

**مركز القانون العربي والإسلامي**  
**Centre de droit arabe et musulman**  
**Zentrum für arabisches und islamisches Recht**  
**Centro di diritto arabo e musulmano**  
**Centre of Arab and Islamic Law**

**LE CONTRAT**  
**D'ENTREPRISE EN DROIT ARABE**  
**Cas de l'Égypte**  
**avec les dispositions des principaux codes**  
**arabes en différentes langues**

**Sami A. Aldeeb Abu-Sahlieh**

**Ce livre peut être acquis auprès de**  
**[www.amazon.com](http://www.amazon.com)**  
**2<sup>e</sup> édition, 2012**

## **Le Centre de droit arabe et musulman**

Fondé en mai 2009, le Centre de droit arabe et musulman offre des consultations juridiques, des conférences, des traductions, des recherches et des cours concernant le droit arabe et musulman, et les relations entre les musulmans et l'Occident. D'autre part, il permet de télécharger gratuitement du site [www.sami-aldeeb.com](http://www.sami-aldeeb.com) un bon nombre d'écrits.

## **L'auteur**

Sami A. Aldeeb Abu-Sahlieh: Chrétien d'origine palestinienne. Citoyen suisse. Docteur en droit. Habilité à diriger des recherches (HDR). Professeur des universités (CNU-France). Responsable du droit arabe et musulman à l'Institut suisse de droit comparé (1980-2009). Professeur invité dans différentes universités en France, en Italie et en Suisse. Directeur du Centre de droit arabe et musulman. Auteur de nombreux ouvrages dont une traduction française, italienne et anglaise du Coran.

## **Éditions**

Centre de droit arabe et musulman  
Ochettaz 17  
Ch-1025 St-Sulpice  
Tél. fixe: 0041 [0]21 6916585  
Tél. portable: 0041 [0]78 9246196  
Site: [www.sami-aldeeb.com](http://www.sami-aldeeb.com)  
Email: [sami.aldeeb@yahoo.fr](mailto:sami.aldeeb@yahoo.fr)  
© Tous droits réservés

## **Sommaire**

Observations générales .....	5
Introduction .....	7
Chapitre 1. Le contrat d'entreprise et les autres contrats .....	9
Chapitre 2. Conclusion du contrat d'entreprise.....	25
Chapitre 3. Obligation de l'entrepreneur.....	41
Chapitre 4. Obligation de l'auteur de la commande.....	79
Chapitre 5. Sous-traitance .....	105
Chapitre 6. Extinction du contrat d'entreprise .....	113
Annexes: Dispositions des principaux codes arabes .....	123
Bibliographie .....	311
Table des matières .....	314



## Observations générales

### Translittération

L'alphabet arabe se prête à différentes formes de translittération. J'évite la forme savante trop compliquée pour un lecteur non spécialisé. Je donne ici les équivalences de quelques lettres arabes:

'	ع + ء	gh	غ
kh	خ	u + w	و
d	د + ض	i + y	ي
dh	ذ + ظ	t	ت + ط
sh	ش	h	ه + ح
s	س + ص	j	ج

### Notes et bibliographie

Afin de ne pas alourdir inutilement les notes de bas de page, je cite le nom de l'auteur et parfois les premiers éléments du titre. Le lecteur est prié de se reporter à la fin du livre pour les données bibliographiques complètes. Pour les renvois aux codes des pays traités, je me limite à l'indication du pays en question. Ainsi l'article 781 jordanien signifie qu'il s'agit de l'article 781 du code civil jordanien.



## Introduction

Les pays arabes comprennent 22 pays<sup>1</sup>. Il n'est pas possible dans cet ouvrage de traiter le contrat d'entreprise dans tous ces pays. Nous en avons choisi comme pays de référence l'Égypte. Ce choix se justifie par le fait que le code civil de ce pays, entré en vigueur en 1949, a largement influencé les codes civils de la Syrie (1949), de l'Irak (1953), de la Libye (1954), de la Somalie (1973), de l'Algérie (1975), de la Jordanie (1977), du Koweït (1980), du Soudan (1984), des Émirats arabes unis (1985), du Bahreïn (2001), du Yémen (2002) et du Qatar (2004). Le lecteur trouvera dans les annexes les dispositions de ces codes et d'autres codes arabes.

Il n'est pas dans notre intention de faire un traité détaillé du contrat d'entreprise, mais d'en présenter les éléments essentiels tels qu'envisagés dans le code civil égyptien en faisant des renvois aux codes susmentionnés, au cas où ils divergent du code civil égyptien ou comportent des dispositions complémentaires. Dans nos renvois à ces codes, nous nous limitons à mentionner le nom du pays du code en question pour ne pas surcharger notre ouvrage avec des abréviations difficiles à retenir. En outre, il nous a semblé inutile de multiplier les notes de bas de page avec des références à des ouvrages de doctrine. Nous nous sommes surtout basé sur le commentaire d'Al-Sanhouri, père du code civil égyptien (*Al-wasit fi sharh al-qanun al-madani*). Ce commentaire est la principale référence aux ouvrages juridiques traitant du droit civil dans les pays dont les codes sont influencés par le code civil égyptien, et on le trouve dans chaque bureau d'avocat de ces pays. Mais nous donnons dans la bibliographie une liste indicative des livres en langue arabe traitant du contrat d'entreprise.

En raison de l'importance du code civil égyptien, un mot d'histoire s'impose. Ce code (composé de 1149 article) a été promulgué le 16 juillet 1948, et il est entré en vigueur le 15 octobre 1949. Il a remplacé deux autres codes: le code civil mixte de 1875 et le code civil indigène de 1881<sup>2</sup>, inspirés principalement du Code civil français, en y greffant quelques normes du droit musulman. Les rédacteurs du code civil égyptien actuel se sont inspirés de ces deux codes et de la jurisprudence égyptienne. Ils ont maintenu les normes musulmanes, en y ajoutant d'autres. Ils ont eu aussi recours aux codifications latines anciennes et modernes, aux codifications germaniques ainsi qu'aux codifications dites indépendantes. Bref, une vingtaine de codes ont été pris en considération<sup>3</sup>. L'élaboration de ce code a commencé en 1936 et a été précédé par la publication d'un projet en 1942 avec des travaux prépara-

---

<sup>1</sup> Il s'agit des pays suivants classés par ordre alphabétique: l'Algérie, l'Arabie saoudite, le Bahrain, le Djibouti, l'Égypte, les Émirats arabes unis, l'Irak, la Jordanie, le Koweït, le Liban, la Libye, le Maroc, la Mauritanie, l'Oman, la Palestine, le Qatar, la Somalie, le Soudan, la Syrie, la Tunisie, l'Union des Comores et le Yémen.

<sup>2</sup> On trouve une version française de ces deux codes dans: Codes égyptiens et lois usuelles en vigueur en Égypte, 51ème édition, le Caire, 1939. Sur la rédaction de ces deux codes, voir Gasche: Le statut juridictionnel des étrangers en Égypte, p. 153-159; Al-Sanhouri, vol. I, p. 11-16.

<sup>3</sup> Sur les sources du Code civil égyptien, voir Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 1, p. 13-25, et Al-Sanhouri, vol. I, p. 36-50.

toires en quatre volumes<sup>1</sup>. L'actuel code est muni de sept volumes de travaux préparatoires qui reprennent l'essentiel des travaux de 1942 et des débats au sein des commissions, du parlement et du sénat<sup>2</sup>. Il diffère du projet de 1942, mais certains des articles de ce dernier non retenus par le code actuel, sont cités par la doctrine pour l'interpréter et combler ses lacunes.

Si le code civil égyptien a largement influencé les codes de plusieurs pays arabes, on constate toutefois des différences sur le plan de la terminologie et de la structure. On peut voir cette différence dans les dispositions relatives au contrat d'entreprise annexées. Concernant ce contrat,

- Les codes syrien, irakien, libyen et algérien ont repris la structure du code égyptien, mais pas toujours les mêmes termes.
- Le code jordanien a adopté une structure différente qui a influencé celle des codes somalien, émirien, yéménite et qatari.
- Le code koweïtien a aussi sa propre structure qui a été reprise par le code bahreïni.
- Les codes tunisien, marocain, libanais et mauritanien ont une structure qui diffère largement de celles des codes inspirés du code égyptien.

Sur le fond, on remarque que ces codes ont adopté parfois des solutions différentes en matière de contrat d'entreprise, et n'ont pas abordé de façon égale et exhaustive toutes les questions. Al-Sanhouri se sert souvent des dispositions des autres codes arabes ainsi que de celles du projet égyptien de 1942 pour combler les lacunes du code civil égyptien. On peut donc dire que le projet égyptien, le code civil égyptien, et les codes des autres pays arabes se complètent mutuellement, avec quelques divergences.

Signalons enfin que le contrat d'entreprise, notamment celui portant sur les constructions, a des aspects civils, pénaux et administratifs<sup>3</sup>. Nous nous sommes limités dans notre ouvrage aux aspects civils, avec quelques brèves indications aux aspects pénaux.

Nous espérons par cet ouvrage rendre un service aux praticiens du droit et aux entreprises. Le Centre de droit arabe et musulman est à la disposition des intéressés pour donner des consultations en la matière concernant des cas particuliers en rapport avec le droit égyptien et le droit des autres pays arabes.

---

<sup>1</sup> Mashru' tanqih al-qanun al-madani.

<sup>2</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, al-qanun al-madani.

<sup>3</sup> On mentionnera ici les délits de démolition ou construction sans autorisation, de non renouvellement de l'autorisation, de construction sans respect des normes relatives à l'aménagement territorial, de construction sans respect des normes du métier et des plans et sans assurance, etc. En plus des sanctions pénales, ces délits peuvent conduire à l'interdiction d'exercer le métier d'architecte (voir sur ces délits et les sanctions en Égypte: Mansur, p. 16-31).



# Chapitre 1.

## Le contrat d'entreprise et les autres contrats

### 1. Définition du contrat d'entreprise

Avant de définir le contrat d'entreprise, il faut dire un mot sur les concepts utilisés par les codes arabes.

Le contrat d'entreprise dans l'ancienne législation égyptienne était traité dans le cadre du contrat de louage, couvrant le louage des choses, des personnes ou d'industrie<sup>1</sup>, comme le fait le code civil français.

Le code civil tunisien parle de louage de service et de louage d'ouvrage à l'article 828, et de louage d'industrie à l'article 829. Les codes marocain (articles 723 et 724), libanais (article 624) et mauritanien (articles 706 et 707) font de même. Le code irakien, élaboré avant le code égyptien mais entré en vigueur après lui, utilise dans le titre les deux termes "contrat d'entreprise et de façon" mais se limite au terme "contrat d'entreprise" dans l'article 864<sup>2</sup>.

À l'instar du Code des obligations suisse (article 363), le code égyptien, suivi par les autres codes arabes qui s'en sont inspirés, n'utilise que le terme "contrat d'entreprise", le séparant ainsi définitivement des autres contrats afin de marquer l'importance que ce contrat occupe dans la vie économique, en lui consacrant des normes spéciales (articles 646-667)<sup>3</sup>. Ces normes s'appliquent à toutes les espèces de contrats d'entreprise et contiennent quelques normes relatives à la responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur.

L'article 646 égyptien définit le contrat d'entreprise comme suit:

Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer<sup>4</sup>.

Cette définition crée une confusion entre le contrat d'entreprise et le contrat de travail<sup>5</sup> puisque tous deux comportent l'élément travail et l'élément rémunération. De ce fait, la doctrine définit le contrat d'entreprise comme suit:

Le contrat d'entreprise est le contrat par lequel quelqu'un effectue un travail (appelé entrepreneur, en arabe: *muqawil*) pour le compte d'un autre (appelé au-

---

<sup>1</sup> Voir les articles 489 et sv. du Code civil mixte, et les articles 401 et sv. du Code civil indigène.

<sup>2</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 8; Mashru' tanqih al-qanun al-madani, vol. 3, p. 434; Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 5.

<sup>4</sup> Cet article reprend pratiquement la définition du contrat d'entreprise du CO qui dispose: "Le contrat d'entreprise est un contrat par lequel une des parties (l'entrepreneur) s'oblige à exécuter un ouvrage, moyennant un prix que l'autre partie (le maître) s'engage à lui payer" (article 363).

<sup>5</sup> L'article 674 égyptien définit le contrat de travail comme suit: "Le contrat de travail est celui par lequel l'une des parties s'engage à travailler au service de l'autre et sous sa direction ou son contrôle, moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à payer".

teur de la commande, en arabe: *rab al-'amal*) moyennant une rémunération, sans qu'il soit soumis à son contrôle ou à son administration<sup>1</sup>.

Cette définition fait ressortir le caractère indépendant de l'entrepreneur par rapport à l'auteur de la commande. Elle est reprise par l'article 661 koweïtien qui stipule: "Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à accomplir un travail pour l'autre partie moyennant une rémunération sans être dépendant de cette partie ou son représentant". Cet article établit ainsi une distinction entre le contrat d'entreprise et le contrat de travail d'une part, et une deuxième distinction entre le contrat d'entreprise et le contrat de mandat. L'article 661 koweïtien a été repris par l'article 584 bahreïni et l'article 682 qatari.

## **2. Éléments constitutifs du contrat d'entreprise**

### **2. 1. Contrat consensuel (*rida'i*)**

Le contrat d'entreprise est un contrat consensuel, c'est-à-dire qu'il n'exige aucune forme pour sa conclusion<sup>2</sup>. Il peut donc être fait aussi bien par écrit qu'oralement. La forme écrite ne sert que comme moyen de preuve lorsque cette forme est exigée. Seul le code soudanais prévoit la forme écrite à son article 380 al. 2: "Exception faite pour les contrats en vigueur lors de la promulgation de cette loi, les contrats d'entreprise sont faits et renouvelés par écrit".

Ce caractère consensuel ressort de l'article 646 (susmentionné dans le point précédent) et de l'article 658 égyptiens. Selon ce dernier, si le contrat est conclu à un prix forfaitaire, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix alors même que des modifications ou des additions auraient été apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à une faute de l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur (al. 1<sup>er</sup>). L'alinéa 2 ajoute que l'accord doit être constaté par écrit à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement<sup>3</sup>.

Le consentement doit porter sur la nature du contrat, sur le travail à accomplir et sur la rémunération. Nous reviendrons sur ces éléments dans le chapitre II.

### **2. 2. Contrat synallagmatique (*mu'awadah*)**

Dans ce contrat tant l'entrepreneur que l'auteur de la commande ont des obligations. L'entrepreneur n'agit pas à titre gratuit et l'argent payé par l'auteur de la commande est la contrepartie du travail<sup>4</sup>.

### **2. 3. Indépendance de l'entrepreneur**

Dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur est indépendant dans l'exécution du contrat de tout pouvoir, contrôle ou administration de la part de l'auteur de la commande. Il exécute son travail sans aucune intervention de la part de ce dernier dans la détermination de la manière d'exécuter, ou dans le choix des moyens et des outils

---

<sup>1</sup> Shanab, p. 11-12; Yasin, p. 83.

<sup>2</sup> L'article 625 libanais énonce: "Les contrats visés à l'article précédent [contrat d'entreprise ou louage d'industrie] sont parfaits par le seul consentement des parties".

<sup>3</sup> Shanab, p. 12; Yasin, p. 85-86; Al-Barudi, p. 36 et 41.

<sup>4</sup> Shanab, p. 12; Yasin, p. 86. Sur la rémunération, voir chapitre 2.2.2.

nécessaires. Il le fait en son nom propre. C'est cela qui distingue le contrat d'entreprise des contrats de travail ou de mandat<sup>1</sup>, comme on le verra plus loin.

## **2. 4. Contrat portant sur du travail matériel**

Le travail matériel est l'élément qui distingue le contrat d'entreprise du contrat de mandat, même si l'entrepreneur est parfois mené à fournir un travail intellectuel, comme les calculs relatifs au travail, ou à effectuer un acte juridique, comme le transfert à l'auteur de la commande de la propriété des objets qu'il apporte et qui sont nécessaires pour l'exécution du travail. La qualification part dans le contrat d'entreprise non pas de la prestation de l'auteur de la commande mais de l'élément principal de ce contrat qui est l'exécution d'un travail<sup>2</sup>.

Le contrat d'entreprise peut porter sur différents domaines:

- La construction et la réparation de bâtiments de toute sorte ou de ponts.
- La publication de livres et de revues.
- La diffusion de publicité.
- L'exposition de films ou de pièces de théâtre, l'organisation de festivités, de concerts musicaux et de cirques.
- La couture, le repassage et le nettoyage d'habits.
- Le transport d'une voiture en panne d'un lieu à l'autre.
- L'évasion d'un prisonnier d'une prison<sup>3</sup>.

Les codes tunisien, marocain, libanais et mauritanien ont qualifié certaines activités de contrats d'entreprise. Ainsi l'article 829 tunisien considère comme louage d'industrie (contrat d'entreprise) "les services que les personnes exerçant une profession ou un art libéral rendent à leurs clients, ainsi que ceux des professeurs et maîtres de sciences, arts et métiers". Les mêmes termes sont utilisés par l'article 724 marocain et l'article 703 mauritanien. L'article 624 al. 3 libanais est plus large; il considère comme louage d'industrie (contrat d'entreprise): "Le contrat par lequel les personnes exerçant une profession ou un art libéral assurent leurs services à leurs clients, ainsi que ceux par lesquels les professeurs s'engagent à exercer leur profession au profit d'un établissement ou d'une personne [...]. Il en est de même du contrat de transport"<sup>4</sup>. Le code égyptien et les autres codes arabes qui s'en sont inspirés n'ont pas de disposition similaire.

## **3. Distinction avec d'autres contrats**

Pour qualifier un contrat comme étant un contrat d'entreprise, le juge doit s'assurer que le but principal visé par la volonté des parties contractantes est de faire effectuer un travail déterminé par l'entrepreneur pour le compte de l'auteur de la commande, d'une manière indépendante et en son propre nom, en contrepartie d'une rémunération.

---

<sup>1</sup> Shanab, p. 13; Yasin, p. 86.

<sup>2</sup> Voir Shanab, p. 13; Yasin, p. 86; Qirrah, p. 19.

<sup>3</sup> Shanab, p. 14.

<sup>4</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

Le fait que le contrat d'entreprise porte sur du travail le distingue des contrats de transfert de propriété (comme la vente), ou d'usage (comme le bail ou le louage). Quant à l'indépendance de l'entrepreneur, elle sert à distinguer le contrat d'entreprise du contrat de travail. Enfin, la présence de rémunération sert à distinguer le contrat d'entreprise des contrats portant sur des services gratuits<sup>1</sup>. C'est ce que nous verrons dans les points suivants.

### **3.1. Contrat d'entreprise - contrat de vente**

#### **3.1.1. Cas où la confusion est possible**

Le contrat de vente porte sur le transfert de la propriété, alors que le contrat d'entreprise porte sur un travail à effectuer. Ainsi il y a des hypothèses dans lesquelles il n'y a aucune possibilité de confusion entre ces deux contrats si le travail à effectuer ne comporte pas le transfert de nouveaux biens dans la propriété de l'auteur de la commande. Exemples: nettoyage d'un local; transport d'une voiture d'un lieu à l'autre; réparation d'une machine; couture d'un habit à partir d'une étoffe fournie par l'auteur de la commande au couturier; construction d'une maison. Tous ces cas ne peuvent pas être qualifiés de vente puisqu'il n'y a pas de transfert de propriété; et ils ne peuvent être que contrats d'entreprise tant que l'entrepreneur effectue son travail de manière indépendante, sans contrôle de l'auteur de la commande et sans son administration. Nous nous trouvons dans ces cas dans l'hypothèse de l'article 647 al. 1<sup>er</sup> égyptien qui dit: "L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail"<sup>2</sup>.

La confusion est cependant possible dans l'hypothèse de l'article 647 al. 2 égyptien qui stipule: "[L'entrepreneur] peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail". Ainsi un menuisier fabrique un meuble à partir de bois qu'il fournit lui-même. Nous nous trouvons devant deux faits distincts: l'exécution de l'ouvrage et le transfert de la propriété du matériel sur lequel porte le travail pour l'auteur de la commande. On parle alors de marché à façon. S'agit-il d'un contrat d'entreprise ou d'un contrat de vente d'une chose future?<sup>3</sup> Les avis sont partagés dans la doctrine et la jurisprudence égyptiennes, comme nous le verrons dans les points suivants.

##### **3.1.1.1. Qualification du contrat en fonction du critère économique**

L'opinion dominante estime que si le travail coûte plus que l'objet sur lequel porte le travail, nous nous trouvons face à un contrat d'entreprise. Dans le cas contraire, il s'agirait d'un contrat de vente. Cette opinion se base sur l'adage *accessorium sequitur principale*.

Ainsi le tailleur qui offre l'étoffe et le travail est un vendeur, à moins que le travail ne coûte plus que l'étoffe. Dans ce dernier cas, il est entrepreneur. Si par contre, le

---

<sup>1</sup> Shanab, p.14.

<sup>2</sup> Shanab, p. 15; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 23. Cet auteur donne l'exemple suivant: Si un entrepreneur s'engage à construire une maison, le contrat en question est un contrat d'entreprise. Mais si ce même entrepreneur construit une maison à son propre compte et ensuite il la vend, le contrat en question est un contrat de vente.

<sup>3</sup> Shanab, p. 16; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 23.

tailleur ne fait que coudre un habit à partir de l'étoffe apportée par l'auteur de la commande, il s'agit alors purement et simplement d'un contrat d'entreprise. Dans le cas du peintre chargé de peindre un tableau sur une toile achetée par lui-même, le contrat est considéré comme contrat d'entreprise en raison du peu de valeur de la toile<sup>1</sup>.

Si le prix de l'objet et le prix du travail sont similaires ou proches, le contrat serait un mélange entre le contrat de vente en ce qui concerne l'objet, et un contrat d'entreprise en ce qui concerne le travail. Il s'en suit que les normes relatives à la vente deviennent applicables en ce qui concerne l'objet, et les normes relatives à l'entreprise restent applicable pour le travail<sup>2</sup>.

### **3.1.1.2. Le contrat est mixte**

Selon une autre opinion, le contrat dans les cas susmentionnés serait un contrat mixte et on ne saurait distinguer entre ce qui est contrat de vente et ce qui est contrat d'entreprise. Cette opinion, partagée par le droit musulman, crée des problèmes pratiques en ce qui concerne les normes appliquées lorsque les normes du contrat de l'entreprise diffèrent de celles du contrat de la vente en matière de dommages-intérêts et de fin du contrat par volonté unilatérale. D'autre part, elle entre en conflit avec l'article 647 al. 2 égyptien qui permet à l'entrepreneur de "s'engager à fournir la matière en même temps que le travail"<sup>3</sup>.

### **3.1.1.3. Il est toujours contrat d'entreprise**

Cette théorie défendue par Shanab se base sur la définition du contrat d'entreprise à l'article 646 égyptien. Cet article en effet porte aussi bien sur l'exécution d'un ouvrage que sur l'accomplissement d'un travail. L'entrepreneur s'engage ici à faire un travail ou à créer une chose qui n'existait pas auparavant. L'article 647 égyptien précise en plus que l'engagement de l'entrepreneur peut porter sur le seul travail, comme il peut porter aussi bien sur le travail que sur la fourniture de la matière. La matière fournie par l'entrepreneur est accessoire par rapport au travail.

Shanab signale aussi que le code civil égyptien ne comporte pas de texte correspondant à l'article 1711 du code civil français qui considère le contrat d'entreprise comme un contrat de louage si c'est l'auteur de la commande qui fournit la matière.

---

<sup>1</sup> L'article 658 al. 2 libanais dispose: "lorsque la matière fournie par celui qui exécute le travail est la chose principale dans le contrat, le travail n'étant que l'accessoire, il y a vente et non louage d'industrie".

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. IV, p. 26-27; vol. VII.1, p. 27-28; Yasin, p. 115-118. Le fait qu'on soit en face d'un contrat de vente et d'un contrat d'entreprise implique que la propriété de l'ouvrage est transférée dès que le travail est terminé en vertu des normes relatives au contrat de vente. Si l'administration prend possession de l'objet en question, c'est l'auteur de la commande qui a droit à la compensation, et non pas le fabricant. Et si cet objet périt avant sa livraison, le fabricant en assume la responsabilité, en vertu des normes relatives au contrat de vente. Ceci correspond aux normes relatives au contrat d'entreprise selon lesquelles si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses (article 665 al. 1 égyptien; Al-Sanhouri, vol. VII.1, note des pages 27-28.

<sup>3</sup> Shanab, p. 16-17; Yasin, p. 109-110.

Shanab ajoute que le législateur égyptien a établi une responsabilité de l'entrepreneur pour la matière qu'il fournit (article 648 égyptien). Si le contrat dans le cas présent était un contrat de vente, le législateur aurait dû se limiter aux normes relatives à la responsabilité prévues pour le contrat de vente. Le législateur a aussi accordé à l'auteur de la commande le droit de dénoncer le contrat à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, sans distinction du fait qu'il ait fourni ou non la matière (article 663 égyptien). Or cette possibilité de dénoncer unilatéralement le contrat ne peut être utilisée dans le contrat de vente. Nous nous trouvons ainsi devant un contrat d'entreprise qui porte aussi bien sur le travail que sur le transfert de la propriété<sup>1</sup>.

Al-Sanhouri critique cette position et dit que le contrat d'entreprise ne comporte pas le transfert de propriété. On se trouverait selon lui en face de deux contrats distincts: un contrat de vente par rapport à l'objet, et un contrat d'entreprise par rapport au travail<sup>2</sup>.

Al-Sanhouri cependant se contredit dans un autre volume de son commentaire. Il indique qu'au cas où un entrepreneur colle un objet de chez lui sur un objet appartenant à l'auteur de la commande, la propriété de l'objet de l'entrepreneur est transférée en vertu du contrat d'entreprise<sup>3</sup>. Yasin ajoute que les contrats qui transmettent la propriété ne sont pas nommés d'une manière exhaustive. Rien n'empêcherait, d'après lui, d'attribuer cette faculté au contrat d'entreprise<sup>4</sup>.

### **3.1.2. Portée juridique de la distinction**

La distinction entre le contrat de vente et le contrat d'entreprise a une Portée juridique importante.

- Pour que le contrat de vente soit valide, il faut que les parties aient déterminé le prix. Si le prix n'a pas été déterminé ou que le contrat de vente n'a pas inclus les éléments pour son évaluation dans l'avenir, ce contrat est considéré comme non conclu ou il est nul de nullité absolue<sup>5</sup>. Dans le contrat d'entreprise, par contre, la détermination du prix d'avance n'est pas nécessaire. Il n'est même pas nécessaire d'indiquer les éléments qui permettent de le déterminer. L'article 659 égyptien dit que dans ce cas le prix est "déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur"<sup>6</sup>.
- Dans le contrat de vente, une partie ne peut pas révoquer le contrat unilatéralement. Selon l'article 147 al. 1<sup>er</sup> égyptien: "Le contrat fait la loi des parties. Il ne peut être révoqué ni modifié que de leur consentement mutuel, ou pour les causes prévues par la loi". Dans le contrat d'entreprise, par contre, l'article 663 al. 1<sup>er</sup> égyptien permet à l'auteur de la commande, "à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage", de "dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des tra-

---

<sup>1</sup> Shanab, p. 23; cette opinion est partagée par Yasin, p. 121-128.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 24-25. Voir chapitre 2.2.2.2.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. IX, p. 234. Voir chapitre 6.5.

<sup>4</sup> Yasin, p. 126-128.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. IV, p. 319-320; vol. VII.1, p. 24, note 3.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 24, note 3; Shanab, p. 15, note 15; Qirrah, p. 23.

vaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage"<sup>1</sup>.

- Dans le contrat de vente, le vendeur a droit aux intérêts légaux du prix s'il a mis l'acheteur en demeure ou s'il a livré l'objet vendu, au cas où celui-ci est susceptible de produire des fruits ou autres revenus (article 458 al. 1<sup>er</sup> égyptien). Dans le contrat d'entreprise, par contre, l'auteur de la commande n'a droit aux intérêts légaux sur la rémunération qui lui est due qu'à partir du moment de la demande en justice, selon la norme générale (article 226 égyptien)<sup>2</sup>.
- Dans le contrat de vente, le vendeur a un privilège pour garantir le prix et ses accessoires, que la vente porte sur un meuble (article 1145 al. 1<sup>er</sup> égyptien) ou un immeuble (article 1147 al. 1<sup>er</sup> égyptien). Dans le contrat d'entreprise, par contre, les entrepreneurs n'ont de privilège que si le contrat porte sur l'édification, la reconstruction, la réparation ou l'entretien des bâtiments ou tout autre ouvrage (article 1148 al.1<sup>er</sup> égyptien)<sup>3</sup>.

## **3.2. Contrat d'entreprise - contrat de mandat**

### **3.2.1. Cas où la confusion est possible**

Le contrat d'entreprise et le contrat de mandat ont en commun le fait qu'ils portent tous deux sur l'exécution d'un travail pour le compte d'un autre. Le contrat d'entreprise cependant porte sur un acte matériel alors que le contrat de mandat porte sur un acte juridique. L'article 699 égyptien définit le mandat comme étant "un contrat par lequel le mandataire s'engage à accomplir un acte juridique pour le compte du mandant".

Le mandataire exécute les actes juridiques au nom du mandant et ces actes sont comme s'ils ont été exécutés par ce dernier lui-même de manière directe. L'entrepreneur, par contre, tout en exécutant pour le compte de l'auteur de la commande, fait le travail en son nom propre. Il ne représente donc pas l'auteur de la commande et ne le remplace pas<sup>4</sup>.

Il arrive cependant qu'une personne soit chargée d'un travail qui comporte à la fois un aspect matériel et un aspect juridique. Si ces deux aspects peuvent être distingués l'un de l'autre, rien n'empêche que chaque aspect soit soumis au contrat correspondant. Si par contre la distinction n'est pas facile à faire, le travail est qualifié d'après le contrat dominant<sup>5</sup>. Une telle confusion a lieu dans le domaine du contrat avec un médecin, un avocat et un architecte (*muhandis mi'mari*).

#### **3.2.1.1. Contrat avec un médecin**

Le contrat avec un médecin est considéré généralement comme un contrat d'entreprise. Mais s'il est soumis au contrôle de son client, même s'il est indépendant techniquement, ce contrat est considéré comme un contrat de travail. C'est le cas par exemple du médecin travaillant dans une institution ou d'un hôpital.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 24, note 3; Shanab, p. 15, note 15; Qirrah, p. 23.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 24, note 3; Shanab, p. 15, note 15; Qirrah, p. 23. Voir chapitre 4.3.1.2.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 24, note 3; Shanab, p. 15, note 15; Qirrah, p. 23. Voir chapitre 4.3.5.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 16; Shanab, p. 32-33; Qirrah, p. 41-42; Yasin, p. 98-99.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 18-19; Shanab, p. 33; Qirrah, p. 42; Yasin, p. 99-100.

Le contrat médical qualifié de contrat d'entreprise a ces spécificités. Le médecin s'engage à fournir un effort et non pas à parvenir à un résultat. Le contrat est dissous du fait que ses aptitudes personnelles sont prises en considération, contrairement à d'autres formes de contrats d'entreprise (article 666 égyptien). Le médecin ne peut pas charger un autre médecin de soigner le patient, alors que l'entrepreneur normal peut souvent confier l'exécution du travail à un sous-traitant (article 661 égyptien). Tant le médecin que le patient peuvent mettre fin au contrat en tout temps (article 663 égyptien). Si le patient met fin au contrat, il doit dédommager le médecin pour les soins dispensés et les frais assumés, mais il ne doit pas lui payer les gains qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé le traitement, contrairement à ce qui est prévu à l'article 663 al. 1<sup>er</sup> égyptien. Cette dernière spécificité découle du fait que le contrat médical est fondé sur la confiance mutuelle: on ne peut pas forcer le patient à poursuivre le traitement s'il a perdu la confiance, et le patient ne peut pas continuer le traitement aux frais du médecin<sup>1</sup>.

### **3.2.1.2. Contrat avec un avocat**

Le contrat avec un avocat est un mélange entre des actes matériels et des actes juridiques. Il entreprend des activités matérielles lorsqu'il donne des conseils juridiques à son client en dehors des séances des tribunaux, plaide en sa faveur dans de telles séances, soit oralement, soit en présentant des mémoires écrits, ou rédige les contrats et les documents. Dans ces cas, il est considéré comme un entrepreneur, soumis aux normes relatives au contrat d'entreprise, à moins d'être soumis au contrôle et à l'administration de son client, comme c'est le cas des avocats de société ou d'institution; si tel est le cas, le contrat est qui régit ses relations avec la société ou l'institution est un contrat de travail. L'avocat entreprend des activités juridiques en lieu et place de son client lorsqu'il intente une action au nom de ce dernier, présente ses demandes et ses oppositions dans le procès, ou fait appel contre des jugements, conclut un accord à l'amiable, un désistement ou une cession. Dans ces cas, l'avocat agit en tant que mandataire, soumis aux normes relatives au mandat. S'il n'est pas facile de séparer entre les deux activités, alors on applique les normes relatives au mandat parce que les activités de l'avocat consistent principalement dans des activités juridiques. Ainsi, les honoraires de l'avocat pour ses activités matérielles et juridiques seront soumis à l'appréciation du juge, comme l'exige les normes relatives au mandat<sup>2</sup>.

### **3.2.1.3. Contrat d'architecte**

L'architecte établit les plans et les dessins, fait les mesures et supervise l'exécution. Il peut cependant être chargé en vertu du contrat qui le lie à son client ou à l'entrepreneur de modifier les plans originaux, d'effectuer de nouveaux travaux, de constater et d'accepter le bâtiment, de régler les comptes. Il s'agit là d'actes juridiques. Ce faisant, l'architecte agit au nom du mandant, et ce sont les normes relatives au

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 22; Shanab, p. 47-49; Qirrah, p. 52-55.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 19-21; Shanab, p. 37-47; Qirrah, p. 45-52. L'article 709 al. 2 égyptien dispose: "La rémunération convenue [dans le mandat] est soumise à l'appréciation du juge, à moins qu'elle ne soit librement acquittée après l'exécution du mandat". La loi relative au barreau qualifie souvent l'avocat de mandataire, et son client de mandant.



contrat de mandat qui s'appliquent dans ces domaines. Mais comme les activités matérielles du contrat d'architecte sont dominantes, on applique les normes relatives au contrat d'entreprise en cas de conflit entre les normes du contrat de mandat et celles de l'entreprise. Ainsi:

- Les honoraires de l'architecte ne sont pas soumis à l'appréciation du juge, contrairement à ce que prévoit l'article 709 al. 2 égyptien relatif au contrat de mandat<sup>1</sup>.
- S'il y a plusieurs auteurs de commande, ils ne répondent pas solidairement envers l'architecte, contrairement à ce que prévoit l'article 712 égyptien relatif au contrat de mandat<sup>2</sup>.
- Si les deux contractants ne se sont pas mis d'accord concernant les honoraires, cela ne présuppose pas que l'architecte avait l'intention de faire son travail gratuitement, contrairement à ce que prévoit l'article 709 al. 1 égyptien relatif au contrat de mandat<sup>3</sup>.

### 3.2.2. Portée juridique de la distinction

- Sur le plan du salaire, le contrat d'entreprise est un contrat synallagmatique: un travail d'un côté et une rémunération de l'autre. Si les deux parties tombent d'accord qu'aucune rémunération n'est due, le contrat n'est pas un contrat d'entreprise. Le contrat de mandat, au contraire, est en principe un contrat sans honoraire, à moins que le contraire ne soit expressément convenu (article 709 al. 1<sup>er</sup> égyptien). La rémunération dans le contrat d'entreprise une fois convenue ne saurait en principe être réduite ou augmentée, l'accord étant la loi des parties. Dans le mandat, la rémunération convenue est soumise à l'appréciation du juge, à moins qu'elle ne soit librement acquittée après l'exécution du mandat (article 709 al. 2 égyptien)<sup>4</sup>.
- Entre plusieurs mandants, une solidarité existe de par la loi envers le mandataire (article 712 égyptien)<sup>5</sup>. Il en est de même entre plusieurs mandataires<sup>6</sup>. Si par contre il existe plusieurs auteurs de commande, il n'y a de solidarité entre eux envers l'entrepreneur que si cette solidarité est convenue<sup>7</sup>.

---

<sup>1</sup> Article cité dans la note précédente. Sur la rémunération de l'architecte, voir chapitre 4.3.1.4.3.

<sup>2</sup> L'article 712 égyptien dispose: "Lorsque plusieurs personnes nomment un seul mandataire pour une affaire commune, elles sont toutes, sauf stipulation contraire, solidairement tenues envers lui des effets du mandat".

<sup>3</sup> L'article 709 al. 1 égyptien dispose: "Le mandat est un acte à titre gratuit, sauf convention contraire expresse ou tacite résultant de la condition du mandataire". Sur les différences entre le contrat d'architecte et de mandat, voir Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 22-23; Shanab, p. 33-37; Qirrah, p. 42-45. Sur la rémunération dans le contrat d'entreprise, voir chapitre 2.2.2.1.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 16; Shanab, p. 32; Qirrah, p. 41. Sur la modification de la rémunération, voir chapitre 4.3.1.3.

<sup>5</sup> Article cité plus haut.

<sup>6</sup> L'article 707 al. 1<sup>er</sup> égyptien dispose: "Lorsqu'il y a plusieurs mandataires, ils sont solidairement responsables, si le mandat est indivisible ou si le préjudice subi par le mandant est le résultat d'une faute commune. Toutefois, les mandataires, même solidaires, ne répondent pas de ce que leur co-mandataire a fait en dehors ou par abus de son mandat".

<sup>7</sup> Shanab, p. 32.

- L'entrepreneur est considéré comme commerçant si l'acte qu'il effectue est un acte commercial, alors que le mandataire ne saurait être considéré comme commerçant<sup>1</sup>.
- Le mandataire peut être considéré comme lié à son mandant s'il travaille sous sa direction et son contrôle, ce qui implique la responsabilité de ce dernier pour les fautes du premier<sup>2</sup>. Dans le contrat d'entreprise, l'entrepreneur ne dépend pas de l'auteur de la commande. De ce fait l'auteur de la commande n'est pas responsable des fautes du premier, et il ne répond envers le sous-traitant qu'à "concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée" (article 662 al. 1<sup>er</sup> égyptien)<sup>3</sup>.
- L'entrepreneur porte la responsabilité de l'impossibilité d'exécution pour une raison étrangère, et ne saurait de ce fait réclamer l'auteur de la commande ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses, ni le prix des matériaux utilisés (article 665 égyptien)<sup>4</sup>. Ce qui n'est pas le cas dans le contrat de mandat. Le mandant doit compenser le mandataire pour les dommages subis sans faute de sa part (articles 710-711 égyptiens)<sup>5</sup>.
- Si le mandataire mandate un autre pour l'exécution du mandat, ce dernier ainsi que le mandant ont un droit réciproque de recours l'un contre l'autre (article 708 al. 3 égyptien). Dans le contrat d'entreprise, le sous-traitant n'a d'action directe contre l'auteur de la commande qu'à "concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée" (article 662 al. 1<sup>er</sup> égyptien)<sup>6</sup>.
- Le contrat d'entreprise en principe est un contrat qui oblige les parties<sup>7</sup>, alors que le contrat de mandat ne l'est pas, le mandant pouvant en tout temps révoquer le mandataire sauf si le mandat est donné dans l'intérêt du mandataire ou dans celui d'un tiers (article 715 égyptien), et le mandataire peut en principe à tout moment renoncer au mandat, sauf s'il est donné dans l'intérêt d'un tiers, à moins qu'il y ait des raisons sérieuses justifiant la renonciation (article 715 égyptien).
- Le contrat d'entreprise ne prend fin avec la mort de l'entrepreneur ou de l'auteur de la commande que si leur personnalité est prise en considération (article 666

<sup>1</sup> Shanab, p. 32.

<sup>2</sup> L'article 174 égyptien dispose: "1) Le commettant est responsable du dommage causé par l'acte illicite de son préposé lorsque cet acte a été accompli par le préposé dans l'exercice ou à cause de ses fonctions. 2) Le lien de préposition existe même lorsque le commettant n'a pas eu la liberté de choisir son préposé, du moment qu'il a sur lui un pouvoir effectif de surveillance et de direction".

<sup>3</sup> Shanab, p. 32. Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 16-17. Voir chapitre 5.2.5.

<sup>4</sup> Voir chapitre 3.2.3 et chapitre 5.2.

<sup>5</sup> L'article 710 égyptien dispose: "Le mandant doit rembourser au mandataire, quel que soit son succès dans l'exécution du mandat, les dépenses faites pour une exécution normale, avec les intérêts à dater du jour où ces dépenses ont été effectuées. Si l'exécution du mandat exige des avances, le mandant doit, sur la demande du mandataire, verser à ce dernier ces avances". L'article 711 ajoute: "Le mandant est responsable du préjudice subi par le mandataire, sans sa faute, à l'occasion de l'exécution normale du mandat".

<sup>6</sup> Voir chapitre 5.4.

<sup>7</sup> Voir chapitre 6.5.

égyptien)<sup>1</sup>, alors que le mandat prend fin avec la mort du mandant ou du mandataire (article 714 égyptien)<sup>2</sup>.

### **3.3. Contrat d'entreprise - contrat de travail**

#### **3.3.1. Cas où la confusion est possible**

L'exécution d'un travail est l'élément commun du contrat de travail et du contrat d'entreprise. Ce qui rend possible la confusion entre ces deux contrats.

Le contrat de travail se caractérise cependant par le fait que "l'une des parties s'engage à travailler au service de l'autre et sous sa direction ou son contrôle" (article 674 égyptien). L'ouvrier exécute ce dont il est chargé sous la direction et le contrôle de l'auteur de la commande. Dans le contrat d'entreprise, par contre, l'entrepreneur exécute le travail d'une manière indépendante, et il n'est soumis à aucun contrôle ou direction de la part de l'employeur. C'est lui qui choisit les moyens pour l'exécution, les outils et les adjoints. C'est lui qui détermine la manière et le temps de l'exécution. Tant que son travail est en conformité avec le contrat et les normes techniques du métier, l'auteur de la commande n'a pas à intervenir dans l'exécution du travail, et l'entrepreneur n'est pas tenu d'obéir à ses ordres ou à ses directives dans ce domaine.

On retrouve la dépendance de l'ouvrier de son employeur dans l'article 676 al. 1<sup>er</sup> égyptien selon lequel:

Les dispositions concernant le contrat de travail s'appliquent aux rapports qui existent entre les employeurs et les placiers, représentants et voyageurs de commerce, les agents d'assurance et les autres intermédiaires, même s'ils sont rémunérés par voie de commissions ou s'ils travaillent pour le compte de plusieurs employeurs à la fois, lorsque ces personnes travaillent sous la dépendance des employeurs et sous leur surveillance.

Le projet égyptien mentionnait le critère de la dépendance à l'article 933 qui a été supprimé par la suite. Cet article disait:

Le contrat de travail se distingue du contrat d'entreprise par le fait qu'il accorde à l'employeur le droit de diriger le travail qui lui est fait, ou tout au moins le droit de contrôler la manière dont ce travail est fait.

La dépendance entre le salarié et l'employeur peut être une dépendance technique, ce qui présuppose que ce dernier soit connaisseur dans ce domaine. Elle peut aussi être d'ordre administratif ou organisationnel se limitant à la supervision de la part de l'auteur de travail sur les conditions externes de l'exécution du travail: détermination du lieu et du temps, division du travail, contrôle du travail, demande de compte en cas d'erreur. Cette dépendance n'exige pas que le propriétaire soit compétent dans le domaine du travail contrôlé. Le tribunal prudhommal du Caire a jugé le 23 oct. 1957 que la dépendance organisationnelle de l'acteur (*taba'iyah tandhimiyyah*) par rapport à son employeur fait de ce contrat un contrat de travail. C'est le cas si l'employeur administre artistiquement l'acteur et le contrôle, en lui

---

<sup>1</sup> Voir chapitre 6.6.2.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 16-17; Shanab, p. 32; Qirrah, p. 41.

fixant de manière exacte son rôle et en déterminant ses habits et la manière d'exécution, quel que soit le génie de l'acteur. Si l'auteur de la commande intervient à la demande de l'entrepreneur ou sous son contrôle, le contrat est à considérer comme contrat d'entreprise, même si le matériel est mis à disposition par l'auteur de la commande<sup>1</sup>.

Si le travailleur emploie dans son travail une partie ou la totalité de son temps, travaille auprès d'un seul ou de plusieurs employeurs, ou le travail constitue son seul revenu ou une partie de son revenu, le contrat est à considérer comme contrat de travail du moment que le travailleur est soumis au contrôle ou à la supervision de l'auteur du travail, comme c'est le cas d'une blanchisseuse ou d'un jardinier qui travaillent auprès de plusieurs personnes, sous leur contrôle et supervision. Un journaliste qui travaille dans un journal dans lequel il écrit des articles est lié par un contrat de travail. Si par contre un journaliste indépendant s'engage à écrire un ou plusieurs articles pour un journal contre paiement, le contrat en question est un contrat d'entreprise<sup>2</sup>.

La dépendance dont il est question ici n'est pas une dépendance économique. Le fait que le travailleur dépende ou ne dépende pas de son salaire pour vivre ne joue pas de rôle. Ce qui importe c'est la dépendance juridique: travailler sous le contrôle et la supervision de l'auteur de travail. Cette dépendance ne doit pas être nécessairement effective, mais potentielle. Ainsi l'employeur pourrait ne pas contrôler, en raison de sa confiance dans son travailleur<sup>3</sup>.

Il arrive cependant que la dépendance ou l'indépendance soit difficile à déterminer en raison de la nature du travail, de l'étendue du projet ou des qualifications des ouvriers. Dans ce cas, il est permis aux juges de s'inspirer d'autres critères pour déterminer la relation entre le travailleur et l'auteur de la commande, comme le critère du salaire et la dépendance économique. Ainsi le fait de lier le salaire à une unité de temps, sans tenir compte du résultat pourrait signifier que l'auteur de la commande voudrait exercer un contrôle sur le travailleur. Par contre, le fait de lier le salaire à un résultat ou à une quantité pourrait être un signe que l'auteur de la commande ne souhaite pas contrôler le travailleur. On peut aussi s'inspirer du fait que l'employeur occupe entièrement le temps du travailleur ou, au contraire, une partie de son temps<sup>4</sup>.

Le travailleur qui effectue à la maison avec les membres de sa famille ou d'autres travailleurs un travail pour un auteur de la commande, selon un horaire qu'il fixe lui-même et payant lui-même leur salaire est à considérer comme lié par un contrat d'entreprise et non par un contrat de travail<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Muhamah, 1957, t. 38, no 176, p. 399. Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 12-13; Shanab, p. 28; Yasin, p. 94-95; Qirrah, p. 34-35; Anbar, p. 24. L'article 900 al. 2 du Code civil irakien précise à cet égard: "Le contrat de travail se distingue du contrat d'entreprise par le fait que contrairement à l'auteur de la commande dans le contrat d'entreprise, l'employeur dans le contrat de travail a le droit de diriger l'employé et de le conseiller pendant son travail, ou au moins de le superviser".

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 13; Shanab, p. 25; Qirrah, p. 33-34.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 13; Shanab, p. 27.

<sup>4</sup> Shanab, p. 30-31.

<sup>5</sup> Shanab, p. 31.

### 3.3.2. Portée juridique de la distinction

- Dans le contrat de travail, "le commettant est responsable du dommage causé par l'acte de son préposé lorsque cet acte a été accompli par le préposé dans l'exercice ou à cause de ses fonctions" (article 174 al. 1<sup>er</sup> égyptien). Ceci n'est pas le cas de l'auteur de la commande dans le contrat d'entreprise du fait que l'entrepreneur travaille comme indépendant, sauf si l'auteur de la commande a commis une faute personnelle, est intervenu personnellement dans la direction du travail du point de vue technique, ou a imposé ses instructions et ses ordres à l'entrepreneur<sup>1</sup>.
- Selon l'article 665 égyptien, l'entrepreneur "ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses" "si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit"<sup>2</sup>. Ceci n'est pas le cas de la personne liée par un contrat de travail. L'ouvrier a le droit au salaire même si la chose périt.
- En matière de prescription, les actions nées du contrat de travail "se prescrivent par une année, à partir du moment où le contrat prend fin" (article 698 al. 1<sup>er</sup> égyptien), et les sommes dues aux ouvriers se prescrivent aussi par un an (article 378 al. 1<sup>er</sup> litt. b égyptien). Dans le contrat d'entreprise, par contre, les actions qui en découlent sont prescrites par quinze ans (article 374 égyptien), notamment en ce qui concerne la rémunération de l'entrepreneur, à moins qu'il n'exerce un métier libre (médecin, pharmacien, avocat, ingénieur, expert, syndic, courtier, professeur ou instituteur). Dans ces cas, la prescription est de cinq ans (article 376 égyptien.)<sup>3</sup>.
- Le contrat de travail prend fin par la mort de l'employé (article 697 égyptien.). Le contrat d'entreprise, par contre, ne prend fin par la mort de l'entrepreneur que "si ses aptitudes ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat" (article 666 égyptien)<sup>4</sup>.
- Le contrat de travail est dénoncé différemment du contrat d'entreprise (articles 657 al. 2, 692 et 694 égyptiens, et article 72 du Code du travail égyptien).
- L'employé bénéficie d'avantages sociaux plus élevés que ceux dont bénéficie l'entrepreneur<sup>5</sup>.

### 3.4. Contrat d'entreprise - contrat de bail

Le contrat d'entreprise porte sur l'exécution d'un ouvrage ou l'accomplissement d'un travail moyennant une rémunération (article 646 égyptien.). Le bail, par contre, est un "contrat par lequel le bailleur s'oblige à fournir au preneur, pour un certain temps, la jouissance d'une chose déterminée, moyennant un certain prix" (article 558 égyptien.).

---

<sup>1</sup> Sur la faute de l'auteur de la commande, voir chapitre 4.3.4.2.2. Sur la responsabilité de l'auteur de la commande: Cassation, 14 déc. 1939, Collection Umar vol. 3, no 13, p. 25, et Cassation, 17 avril 1941, Collection Umar vol. 3, no 112, p. 340.

<sup>2</sup> Voir chapitre 3.2.3.

<sup>3</sup> Voir chapitre 4.3.3.

<sup>4</sup> Voir chapitre 5.6.

<sup>5</sup> Shanab, p. 25-27; Qirrah, p. 30-32.

La confusion du contrat de bail avec le contrat d'entreprise peut avoir lieu dans un contrat conclu par le consommateur d'un secteur public comme l'eau, l'électricité ou le gaz. S'agit-il d'un contrat de bail portant sur la mise à disposition d'appareils du réseau de l'eau, de l'électricité ou du gaz, ou au contraire d'un contrat d'entreprise portant sur le travail de fournir ces biens au consommateur? Selon Al-Sanhouri, il s'agit ici d'un contrat d'entreprise régi par l'article 668 égyptien et non d'un contrat de bail<sup>1</sup>.

Lorsqu'un spectateur loue une place dans un lieu de jeu, le contrat est aussi un contrat d'entreprise, et non un contrat de bail, portant sur l'activité d'amuser le public qui constitue la principale activité du lieu de jeu<sup>2</sup>.

Une personne se met d'accord avec le propriétaire d'un immeuble pour placer sa publicité sur ses façades. Ce contrat est un contrat d'entreprise si le propriétaire s'engage à faire le nécessaire pour placer la publicité. Si par contre il se limite à mettre à disposition les façades, il s'agit d'un contrat de bail<sup>3</sup>.

Le fait de se mettre d'accord avec un périodique pour disposer d'une place pour sa propre publicité est un contrat de bail et non un contrat d'entreprise<sup>4</sup>.

Une personne se met d'accord avec une compagnie de transport de mettre à disposition une voiture avec chauffeur pour qu'il effectue une excursion. La qualification d'un tel contrat dépend de celui qui contrôle la voiture et le chauffeur pendant l'excursion. Si c'est le passager, il s'agit d'un contrat de bail. Si c'est la compagnie, il s'agit d'un contrat d'entreprise<sup>5</sup>.

Dans les exemples cités plus haut on tient compte de l'élément dominant du contrat.

### **3.5. Contrat d'entreprise - contrat de dépôt**

Le contrat de dépôt porte sur la garde de la chose dans l'intérêt du déposant, en principe gratuitement (article 724 égyptien). Si une contrepartie est prévue, elle est minime pour compenser le dépositaire de ses frais et non pour lui procurer un gain. En revanche, le contrat d'entreprise sert le plus souvent de moyen de vivre pour l'entrepreneur. La rémunération de ce dernier est donc en proportion du risque et des frais qu'il supporte, et elle constitue son gain. De ce fait, le dépositaire a moins de responsabilité que l'entrepreneur. Le dépositaire et le déposant ont le droit de mettre fin au dépôt avant le terme à moins que le terme ne soit dans l'intérêt du déposant (article 722 égyptien). Dans le contrat d'entreprise par contre le fait de mettre fin au contrat implique le dédommagement de l'autre partie (article 663 égyptien)<sup>6</sup>.

Il arrive cependant que le dépositaire fasse de son activité un moyen de gain, comme c'est le cas dans les contrats de garde professionnels: La banque qui loue un

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 9-10; vol. 6, p. 11-12; Shanab, p. 24; Qirrah, p. 38; Anbar, p. 17.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 9; vol. 6, p. 13; Shanab, p. 25; Qirrah, p. 39; Anbar, p. 20.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 10; vol. 6, p. 13; Qirrah, p. 39-40; Anbar, p. 21.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 10; vol. 6, p. 13; Qirrah, p. 39-40; Anbar, p. 21.

<sup>5</sup> Shanab, p. 24; Anbar, p. 21.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 28; Qirrah, p. 65; Anbar, p. 44-45.

coffre-fort pour le dépôt des clients (location de coffres forts); les garages publics de voitures. Ce genre d'activité de contrat est qualifié de dépôt payant, le rapprochant d'un contrat d'entreprise<sup>1</sup>.

Certains contrats d'entreprise comportent le dépôt: donner sa voiture à un garage pour réparation. La réparation est un contrat d'entreprise, et la garde de la voiture est un contrat de dépôt. Mais Al-Sanhouri opte pour un contrat unique. Ainsi si la voiture gardée est volée, le garagiste encourt la responsabilité d'un entrepreneur. L'article 685 litt. c égyptien en effet exige de l'employé de "conserver avec soin les objets qui lui sont remis pour l'exécution de son travail". On peut dire que cette obligation s'étend aussi à l'entrepreneur. Ainsi le contrat en vertu duquel un cheval est remis à un entraîneur est à considérer comme contrat d'entreprise et non pas en tant que contrat de dépôt, et l'entrepreneur est tenu de veiller sur le cheval<sup>2</sup>.

On se trouve cependant devant un contrat de dépôt si le contrat d'entreprise a pris fin et que le propriétaire interpellé n'est pas venu prendre son bien. Il en est de même si le contrat porte sur la garde de la voiture, mais que le garagiste est chargé de travaux secondaires comme le nettoyage quotidien de la voiture<sup>3</sup>.

### **3.6. Contrat d'entreprise - contrat de société**

Selon l'article 505 égyptien, "la société est un contrat par lequel deux ou plusieurs personnes s'obligent à contribuer à une entreprise d'ordre pécuniaire par la prestation d'apports en biens ou en travail, en vue de se partager soit les bénéfices, soit les pertes qui pourront résulter de cette entreprise".

Si le partenaire apporte une part du capital et participe aux gains et aux pertes, il s'agit d'un contrat de société. Si par contre, sa contribution consiste dans un travail (par ex. obtenir des autorisations d'exportation) contre lequel il reçoit un certain montant ou une partie des bénéfices de la société, sans participation aux pertes, le contrat en question est un contrat d'entreprise. La distinction entre les deux contrats consiste dans le fait que dans le contrat de société chaque partenaire a l'intention de participer à une activité comportant un certain risque. L'entrepreneur par contre ne souhaite nullement participer avec les autres partenaires. L'intention des parties est soumise dans ce cas à l'appréciation du juge<sup>4</sup>.

### **3.7. Contrat d'entreprise - marché de travaux publics**

Le contrat d'entreprise est un contrat de droit privé; il peut être civil, commercial ou mixte (civil pour l'auteur de la commande et commercial pour l'entrepreneur). Il ne faut cependant pas le confondre avec le marché des travaux publics qui est un contrat administratif<sup>5</sup>.

Le marché des travaux publics peut être défini comme étant un contrat par lequel l'administration confie à une personne de droit privé le soin de faire un travail

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 28; Qirrah, p. 65; Anbar, p. 45.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 29; Qirrah, p. 66; Anbar, p. 46.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 29; Qirrah, p. 66; Anbar, p. 47.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 29-30; Qirrah, p. 67; Anbar, p. 47-48; Cour de cassation, séance du 10 déc. 1979, année 30, p. 197.

<sup>5</sup> Shanab, p. 50; Anbar, p. 50-51.

contre rémunération en rapport avec un bien immobilier dans l'intérêt public. Trois conditions doivent être remplies:

- Le contrat doit porter sur un bien immobilier: Les travaux portant sur des aéronefs ou des navires n'entrent pas dans cette catégorie, même si le contrat y relatif peut être un contrat administratif s'il en remplit les conditions.
- Le travail doit être accompli pour le compte d'une personne morale publique faisant partie de l'administration centrale ou régionale. Le bien immobilier cependant ne doit pas nécessairement être la propriété de cette personne morale.
- Le travail doit être accompli dans l'intérêt public, même s'il n'est pas lié au bien public ou à un secteur public, comme c'est le cas du contrat de l'État en vue de la construction de maisons à loyers modérés pour la classe à revenus bas ou les fonctionnaires, ou de la reconstruction d'un four détruit appartenant à une personne privée, mais dans l'intérêt public<sup>1</sup>.

Si ces critères sont vérifiés, le contrat est un contrat de travaux publics qui n'est pas soumis au droit privé.

La qualification d'un contrat comme un contrat de travaux publics dépend non pas de l'exécuteur, mais de l'auteur de la commande. Ainsi si l'entrepreneur est l'État et l'auteur de la commande est une personne privée, le contrat est un contrat d'entreprise. Ceci évidemment nécessite de déterminer qui est personne privée et qui est personne publique, surtout dans le cas des sociétés publiques par actions et les sociétés d'économie mixte dans lesquelles participe l'État. L'opinion dominante de la doctrine cependant tend à soumettre les contrats conclus par les sociétés publiques par actions et les sociétés d'économie mixte au droit privé<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Shanab, p. 51; Anbar, p. 53-54.

<sup>2</sup> Shanab, p. 52-53; Anbar, p. 54.



## **Chapitre 2.**

### **Conclusion du contrat d'entreprise**

Comme pour tout contrat, la conclusion du contrat d'entreprise nécessite trois éléments: le consentement des parties, l'objet et la cause. Ne pouvant pas faire ici un traité général sur les contrats<sup>1</sup>, nous nous limitons à relever les éléments essentiels en rapport avec le contrat d'entreprise.

#### **1. Le consentement**

Le code tunisien précise à l'article 828 que "Le contrat est [...] parfait par le consentement des parties". L'article 830 ajoute: "Le louage d'ouvrages et celui de services ne sont valables que si les parties contractantes ont la capacité de s'obliger; l'interdit et le mineur doivent être assistés par les personnes sous l'autorité desquelles ils sont placés". On retrouve ces normes aux articles 723 et 725 marocains, 706 al. 3 et 708 mauritaniens, et 625 et 626 libanais.

Le code égyptien et les codes arabes qui s'en sont inspirés n'abordent pas la question du consentement dans le cadre des dispositions relatives au contrat d'entreprise. Ce sont donc les normes générales qui s'appliquent (articles 89 et sv. égyptien).

Pour qu'il y ait consentement, il faut deux volontés concordantes, et que les deux consentements soient valides. C'est ce que nous développons dans les points suivants.

#### **1.1. Deux volontés concordantes**

##### **1.1.1. Concordance entre l'offre et l'acceptation**

Selon l'article 89 égyptien, "le contrat se forme dès que les deux parties ont échangé deux volontés concordantes, sans préjudice des formalités que la loi exige en outre pour la conclusion du contrat".

L'article 646 égyptien spécifique au contrat d'entreprise précise que par ce contrat "l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer".

Il faut donc que l'offre et l'acceptation soient concordantes en ce qui concerne la nature du contrat, l'activité objet du contrat, et la rémunération.

La volonté peut s'exprimer de façon explicite ou implicite. Aucune forme n'est requise, puisque le contrat d'entreprise, comme indiqué plus haut<sup>2</sup>, est un contrat consensuel, c'est-à-dire qu'il se forme par le seul consentement des parties.

Le consentement doit porter sur la nature du contrat. Ainsi si une partie pensait faire une chose contre rémunération, alors que l'autre partie pensait que ce sera gratuit, il n'y a pas de contrat<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Pour plus de détails, voir Al-Sanhouri, vol. I, p. 142 et sv.; Murqus: Al-wafi fi sharh al-danun al-madani, vol. 2, p. 132 et sv.

<sup>2</sup> Voir chapitre 1.2.1.

Le consentement doit aussi porter sur l'activité envisagée par le contrat. Ainsi si une partie s'est mise d'accord de faire une chose dont la matière première est fournie par l'auteur de la commande, mais lorsqu'il a fini la chose il s'avère que l'auteur de la commande entendait une autre chose, il n'y a pas de contrat<sup>2</sup>.

Le consentement doit aussi porter sur la rémunération. Mais la rémunération ne doit pas nécessairement être précisée dans le contrat. En effet, l'article 659 égyptien énonce: "Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur"<sup>3</sup>.

Le fait que le consentement puisse être implicite ne signifie pas pour autant qu'il soit supposé. Il faut qu'il soit réel, et celui qui prétend sa réalité doit le prouver. Ainsi si un architecte établit un plan sans que l'auteur de la commande le lui demande, espérant qu'il appréciera le plan et le chargera de son exécution, cela ne suppose pas l'existence d'un consentement. L'auteur de la commande n'est pas tenu de payer l'architecte pour son plan puisqu'il n'existe pas de contrat contraignant. Mais si l'auteur de la commande exécute le plan, l'architecte peut recourir contre lui en vertu non pas du contrat d'entreprise, mais de l'enrichissement sans cause<sup>4</sup>.

### **1.1.2. Le plan, le devis et le cahier des charges**

Généralement le contrat d'entreprise, surtout dans les grands contrats de construction, est accompagné d'un plan, d'un devis et d'un cahier de charge. Ces trois éléments peuvent être présentés séparément ou contenus dans le contrat lui-même.

Le contrat d'entreprise peut aussi être précédé d'un devis et d'un plan. Le fait que l'auteur de la commande soit d'accord que l'entrepreneur lui présente de tels documents ne signifie pas pour autant que l'auteur de la commande y soit lié définitivement. En effet, l'auteur de la commande peut refuser l'offre parce que le devis ne lui convient pas, ou parce qu'il renonce définitivement au projet ou pour d'autres raisons. Il n'est tenu de compenser l'entrepreneur pour le travail qu'il a entrepris que s'il y a eu un accord préalable entre les deux. Mais si c'est l'auteur de la commande qui a demandé à l'entrepreneur de lui fournir un plan et un devis, une telle demande constitue en soi un contrat d'entreprise portant sur ces deux éléments. Au cas où l'auteur de la commande renonce au projet après l'établissement du plan et du devis, il doit rémunérer l'entrepreneur pour son travail. Si la rémunération n'a pas été fixée d'avance, elle sera estimée en vertu des al. 1<sup>er</sup> et 2 de l'article 660 égyptien qui énoncent<sup>5</sup>:

- 1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux
- 2) Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage.

---

<sup>1</sup> Sur la rémunération, voir chapitre 1.2.2; chapitre 2.2.2.

<sup>2</sup> Voir chapitre 2.2.1.

<sup>3</sup> Voir chapitre 2.2.2.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 35-37; Shanab, p. 72-73.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 37-38; Shanab, p. 73-74.

Nous y reviendrons plus loin<sup>1</sup>.

### **1.1.3. Le concours**

Le contrat d'entreprise peut avoir lieu par voie de concours portant sur le plan ou sur le coût le moins élevé. L'auteur de la commande fait une annonce pour la réalisation d'un projet, en indiquant les conditions, nomme une commission chargée d'examiner les plans présentés par les différents concourants et prévoit une récompense pour le vainqueur, laquelle peut être l'octroi de la réalisation du projet. Il peut aussi exprimer des réserves en indiquant qu'il n'est pas tenu d'accepter un des plans présentés, mais en prévoyant une récompense pour le meilleur. S'il n'a pas exprimé de telles réserves, cela signifie qu'il est tenu de confier le projet au vainqueur. S'il ne le lui confie pas sans raisons valables, il doit le compenser entièrement pour le dommage subi et le gain qu'il n'a pas pu réaliser. Les autres concourants par contre n'ont droit à aucune compensation. Ceci s'applique aussi dans les concours portant sur le coût le moins élevé, par voie d'adjudication aux enchères publiques ou de soumissions dans des enveloppes cachetées<sup>2</sup>.

### **1.1.4. La preuve du contrat d'entreprise**

Le législateur égyptien n'a prévu qu'une seule règle de preuve particulière relative au contrat d'entreprise. L'article 658 égyptien exige la forme écrite pour l'accord relatif à une augmentation du prix forfaitaire si le contrat lui-même a été conclu par écrit. Cet article énonce:

- 1) Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix alors même que des modifications ou des additions auraient été apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à une faute de l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.
- 2) Cet accord doit être constaté par écrit à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement.

Pour le reste, ce sont les règles de la loi 25/1968 relative à la preuve en matière civile et commerciale qui s'appliquent. L'article 60 de cette loi dispose à cet égard:

- 1) Sauf convention ou disposition contraire, et en dehors des matières commerciales, la preuve d'un acte juridique, ou celle de l'extinction de l'obligation ne peut être faite par témoins si sa valeur est supérieure à L.É. 500 ou est indéterminée.
- 2) L'obligation sera estimée d'après sa valeur au moment de la conclusion de l'acte juridique. La preuve par témoins est admise si la valeur de l'obligation n'excède L.É. 500 que par l'effet de la réunion des intérêts et accessoires au capital.
- 3) Si l'instance comprend plusieurs demandes provenant de sources multiples, chacune des demandes dont la valeur n'excède pas L.É. 500 peut être prouvée

---

<sup>1</sup> Voir chapitre 2.2.2.2.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 39-41; Shanab, p. 74-77.

par témoins, quand même l'ensemble de ces demandes dépasserait cette somme et alors même qu'elles auraient leurs sources dans des rapports ayant lieu entre les mêmes parties ou dans des actes juridiques de même nature.

4) Le paiement partiel sera estimé par rapport au paiement originaire.

D'autre part, si le contrat d'entreprise est un contrat commercial, il peut être prouvé par tous les moyens, quelle que soit sa valeur<sup>1</sup>.

La distinction est donc simple. S'il s'agit d'un contrat de droit privé, la preuve ne peut être faite par témoins que

- si sa valeur est inférieure à 500 L.É., ou
- s'il y a convention ou disposition contraire.

S'il s'agit d'un contrat commercial, tous les moyens de preuve sont permis, y compris les témoins, quel que soit le montant de l'obligation. Il faut à cet effet que le litige soit entre des commerçants et relatif à des rapports commerciaux<sup>2</sup>.

Si par contre l'acte est de nature privée entre commerçants, ou de nature commerciale entre privés, la preuve doit être par écrit si le montant est supérieur à 500 L.É.

Si l'acte est mixte, commerçant pour l'un, et privé pour l'autre, et que le montant est supérieur à 500 L.É., le non commerçant peut recourir au témoignage, alors que le commerçant ne saurait le faire. La cour de cassation a décidé que l'entrepreneur de construction ne peut recourir à la preuve par témoins que l'auteur de la commande lui avait autorisé d'effectuer des travaux supplémentaires, puisque le contrat d'entreprise est considéré comme non-commercial par rapport à l'auteur de la commande<sup>3</sup>.

Si le litige est entre deux commerçants, et que l'acte est commerçant seulement à l'égard d'une seule personne, celui pour qui l'acte est commercial doit suivre les règles de preuve commerciales, et celui pour qui l'acte est non-commercial doit suivre les règles de preuve civiles<sup>4</sup>.

La preuve écrite en matière commerciale est aussi exigée dans les deux cas suivants:

- en cas d'accord entre les commerçants que tous leurs rapports seraient faits par écrits;
- si la loi exige la forme écrite: comme c'est le cas des articles 40-46 et 62 du code de commerce égyptien, et 3, 90, 150, 174 du code maritime égyptien.

Les parties peuvent décider, implicitement ou explicitement de ne pas respecter les normes précédentes y compris dans les matières commerciales, décidant ainsi de récuser ou admettre la preuve par témoins<sup>5</sup>.

L'article 63 de la loi 25/1968 (qui équivaut à l'article 403 égyptien abrogé) permet de recourir à la preuve par témoins au lieu de la preuve par écrit, lorsqu'il y a eu un

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 41-42.

<sup>2</sup> Harjah: Qanun al-ithbat, p. 481; Cassation, 28 janvier 1954, no 53, année 21

<sup>3</sup> Cassation, 13 mai 1937, Collection Umar, vol. 2, no 56, p. 164.

<sup>4</sup> Harjah: Qanun al-ithbat, p. 491; Cassation, 8 décembre 1960, no 489, année 25

<sup>5</sup> Harjah: Qanun al-ithbat, p. 484; Cassation, 28 janvier 1954, no 53, année 21

empêchement matériel ou moral de se procurer une preuve par écrit. Il en est de même lorsque le créancier a perdu le titre qui lui servait de preuve par écrit, par suite d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée. Est considéré comme empêchement moral l'usage de certaines professions comme la médecine. Ainsi, le rapport contractuel entre un médecin et un patient peut se prouver par le témoignage, les présomptions et les registres du médecin, du fait que généralement ce rapport n'est pas fait par écrit. Il en est de même dans les rapports entre le couturier et son client, ou entre l'entrepreneur et son épouse ou ses parentés. Cet empêchement est soumis à l'appréciation du juge<sup>1</sup>.

Selon l'article 62 de la loi 25/1968 (qui équivalait à l'article 402 égyptien abrogé):

- 1) Lorsque la preuve par écrit est exigée, la preuve par témoins peut être admise s'il existe un commencement de preuve par écrit.
- 2) Constitue un commencement de preuve par écrit, tout écrit émanant de la partie adverse et susceptible de rendre vraisemblable l'existence de l'acte allégué.

Le commencement de preuve par écrit couvre différents documents: les bilans, les mémoires personnelles, les copies et photographies des documents officiels, un ensemble de documents disparates qui permettent de constituer ensemble une preuve. Ces documents doivent émaner de la partie adverse ou son représentant, écrits par lui-même ou portant des paraphes ou marques. Enfin ce document doit rendre vraisemblable l'existence de l'acte allégué. La doctrine cite le cas d'une lettre signée par l'auteur de la commande adressée à la municipalité demandant un terrain pour construire, indiquant qu'il a chargé tel architecte d'établir le plan<sup>2</sup>.

#### **1.1.5. Caractère civil et caractère commercial du contrat d'entreprise**

Ce qui précède démontre la nécessité de distinguer entre le contrat d'entreprise ayant un caractère civil, et celui ayant un caractère commercial.

En ce qui concerne l'auteur de la commande, le contrat d'entreprise est en principe un contrat de droit civil<sup>3</sup>. C'est le cas d'une personne qui demande à un couturier de lui faire une robe ou à un entrepreneur de lui construire une maison, que la matière soit de l'un ou de l'autre. Si l'auteur de la commande est un commerçant et que le contrat porte sur une chose personnelle n'entrant pas dans le cadre de son commerce, le contrat par rapport à lui est un contrat de droit civil. C'est le cas du commerçant qui demande à un menuisier de lui faire des meubles pour sa propre maison. Si par contre, l'auteur de la commande est un commerçant et demande à un entrepreneur de lui construire une usine ou de lui réparer une machine qu'il utilise dans son commerce, le contrat par rapport à lui est un contrat commercial. Il en est

---

<sup>1</sup> Shanab, p. 83. Al-Sanhouri, vol. II, p. 422-427. Sur l'empêchement moral, voir les décisions de la cour de cassation dans Harjah: Qanun al-ithbat, p. 517-521.

<sup>2</sup> Shanab, p. 82-83. Sur cette question, voir Al-Sanhouri, vol. II, p. 400-409. Sur le commencement de preuve par écrit, voir les décisions de la cour de cassation dans Harjah: Qanun al-ithbat, p. 507-511.

<sup>3</sup> Cassation, 13 mai 1937, Collection Umar, vol. 2, no 56, p. 164.

de même si l'auteur de la commande est un commerçant de meuble et demande à un menuisier de lui faire des meubles qu'il compte vendre<sup>1</sup>.

En ce qui concerne l'entrepreneur, le contrat peut être civil ou commercial selon le travail. Il s'agit d'un contrat civil, si son activité n'est pas considérée comme une activité commerciale. On considère les travaux intellectuels comme des travaux de droit civil: acteur, dessinateur, architecte, écrivain, même si pour l'autre partie le contrat est qualifié comme contrat de commerce. Il en est de même des professions indépendantes: médecins, avocats, comptables, même s'ils recourent à l'aide d'autrui<sup>2</sup>.

Si par contre les personnes de professions libérales exercent à côté de leur profession une activité commerciale qui prédomine sur leur profession indépendante, on est en face d'un contrat commercial. C'est le cas de l'architecte qui ne se limite pas à faire le plan, mais s'occupe aussi de l'opération de construction, de l'importation des matières et des outils et du recrutement des ouvriers et techniciens nécessaires<sup>3</sup>.

Est aussi considéré comme contrat commercial en ce qui concerne l'entrepreneur le contrat qui porte sur un travail prévu à l'article 2 du code de commerce égyptien. C'est le cas du contrat portant sur un acte d'industrie (travail ou modification de la matière première, matière présentée par l'auteur de la commande ou par l'entrepreneur): couture, tissage, moulage de grains, réparation de voitures, nettoyage de vêtements ou leur coloration, que la matière première utilisée ait été importée par l'entrepreneur ou pas. Pour ce dernier, le contrat en question est un contrat commercial<sup>4</sup>.

Si l'entrepreneur offre le matériel de chez lui, la construction de bâtiments est un contrat commercial d'entreprise. Si par contre, il se limite à offrir son propre travail et son expérience, il y a des divergences dans la doctrine et la jurisprudence bien que l'on penche à la qualification commerciale. Si l'entrepreneur exploite une salle de cinéma ou place de musique ou de danse, son contrat avec ses clients est un contrat de commerce pour lui<sup>5</sup>.

Si le contrat d'entreprise est un contrat commercial pour l'une des deux parties, celle-ci peut s'adresser au tribunal commercial, en suivant les moyens de preuves commerciaux. S'il s'agit de plusieurs personnes, elles sont solidaires sans nécessité d'accord spécial, la solidarité étant supposée dans les matières commerciales. S'il s'agit de construction, l'entrepreneur ne peut prouver par témoignage que l'auteur de la commande lui a autorisé d'effectuer des travaux supplémentaires à ceux prévus dans le contrat, parce que le contrat en question n'était pas un acte commercial par rapport au maître d'ouvrage<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 42-43; Shanab, p. 53-54; Qirrah, p. 72-73.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 43-44; Shanab, p. 54; Qirrah, p. 73.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 44; Shanab, p. 54-55; Qirrah, p. 73-74.

<sup>4</sup> Shanab, p. 56.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 44; Shanab, p. 56; Qirrah, p. 74.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 44-45; Shanab, p. 56-57; Qirrah, p. 74-75. Cassation, 13 mai 1937, Collection Umar, vol. 2, numéro 56, p. 164.

## **1. 2. Conditions de validité du consentement**

Comme dans tout contrat, pour qu'on puisse tenir compte de deux volontés concordes en matière de contrat d'entreprise, il faut que les deux parties au contrat aient la capacité requise par la loi et l'absence de vice de la volonté.

### **1. 2.1. La capacité de conclure un contrat d'entreprise**

Le contrat d'entreprise oblige l'auteur de la commande à payer une rémunération à l'entrepreneur, et ce dernier "à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail" (article 646 égyptien) et éventuellement à "fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail" (article 647 al. 1<sup>er</sup> égyptien). Il s'agit donc d'un contrat de disposition. Ceci exige des deux parties d'avoir la capacité.

#### **1. 2.1.1. Capacité de l'auteur de la commande**

L'auteur de la commande paie l'entrepreneur. Son acte peut comporter un gain ou une perte. Il doit donc bénéficier de la capacité de disposer. Ceci signifie qu'il doit être majeur et non interdit en vertu de l'article 44 égyptien qui énonce:

- 1) Toute personne majeure jouissant de ses facultés mentales et n'ayant pas été interdite est pleinement capable pour l'exercice de ses droits civils.
- 2) La majorité est fixée à 21 ans révolus, d'après le calendrier grégorien.

Le mineur ou l'interdit, même s'il est autorisé à administrer ses biens, ne peut pas conclure un contrat d'entreprise en tant qu'auteur de la commande. Et s'il conclut un tel contrat, celui-ci est annulable dans son intérêt. Son représentant légal ne peut non plus conclure un tel contrat. Un mineur ou un interdit qui veut exploiter son argent en construisant un bâtiment par exemple, doit demander préalablement l'autorisation du tribunal pour ce faire. La doctrine cependant distingue entre deux situations:

- Un contrat portant sur la confection d'une nouvelle chose, la construction d'une nouvelle maison ou l'amélioration d'une chose déjà existante exige une capacité complète. Son représentant légal ne saurait non plus agir à sa place qu'avec l'autorisation du tribunal.
- Un contrat qui porte sur la conservation ou la restauration (p. ex. d'une maison) est considéré comme un acte d'administration qui ne nécessite que la capacité d'administration. C'est le cas s'il est mineur ou de capacité réduite mais autorisé à prendre possession de ses biens pour les administrer<sup>1</sup>. Il en est de même s'il demande la confection de meubles ou d'habits dont il a besoin. Ces actes peuvent faire l'objet de contrat d'entreprise valable tant par le mineur que par son représentant sans demander l'autorisation du tribunal<sup>2</sup>.

#### **1. 2.1.2. Capacité de l'entrepreneur**

L'entrepreneur doit effectuer un travail, voire fournir la matière. Il peut être tenu pour responsable de ses actes en vertu du contrat d'entreprise, et obligé de compenser l'auteur de la commande pour le dommage subi. Son acte peut comporter un gain ou une perte. Il doit donc bénéficier de la capacité de disposer comme l'auteur

---

<sup>1</sup> Voir à cet égard les articles 55, 56 et 67 du décret égyptien sur la tutelle sur les biens.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 46; Shanab, p. 80-81; Qirrah, p. 88-89.

de la commande, et s'il contracte en étant mineur ou interdit, son contrat est annulable dans son intérêt. Toutefois, l'artisan mineur (menuisier, etc.) qui peut gagner sa vie de son travail, a la possibilité de conclure un contrat d'entreprise faisant partie habituellement de son métier.

Ici le contrat d'entreprise peut être assimilé au contrat de travail prévu par l'article 62 du décret égyptien sur la tutelle sur les biens qui dit: "Le mineur peut conclure un contrat de travail individuel conformément aux normes de la loi et le tribunal peut, sur la demande du tuteur ou des concernés, annuler ce contrat dans l'intérêt du mineur, de son avenir ou dans d'autres intérêts apparents". Le mineur âgé de seize ans peut disposer de l'argent gagné en vertu de l'article 63 dudit décret qui énonce: "Le mineur de seize ans révolus est capable de disposer du gain réalisé de son travail, que ce soit salaire ou autre. Son obligation ne saurait dépasser les limites des biens qu'il gagne de son métier ou de sa profession. Toutefois, le tribunal peut, s'il le juge nécessaire, restreindre la capacité du mineur de disposer de son bien susmentionné, appliquant les normes de la tutelle et de la curatelle". Même s'il n'a pas atteint seize ans révolus, on lui attribue une partie ou la totalité de son salaire pour ses dépenses personnelles, avec pouvoir d'en disposer selon l'article 61 dudit décret qui énonce: "Le mineur a la capacité de disposer du bien qui lui est attribué ou mis à sa disposition normalement en vue de ses dépenses. Il peut s'obliger pour ce but dans les limites de ce bien"<sup>1</sup>.

### **1. 2.1.3. Capacité de contracter avec l'État ou les institutions étatiques**

L'article 1<sup>er</sup> du décret présidentiel égyptien no 1203/1961 modifié en 1962 dispose:

Sauf décision du Président de la République, il n'est permis au gouvernement, aux institutions publiques et aux sociétés dans les capitaux desquels l'État participe à 25%, de charger les travaux d'entreprise et les travaux publics que les sociétés dans le capital duquel le gouvernement ou les institutions publiques participent à 50%.

Cette interdiction n'est pas applicable pour les travaux dont la valeur ne dépasse pas 100'000 L.É. à condition qu'ils ne soient divisés. L'ensemble des travaux confiés par année à un seul entrepreneur ne peut dépasser le montant de 100'000 L.É., que ces travaux lui aient été confiés par une seule ou par plusieurs des institutions susmentionnées dans l'al. 1<sup>er</sup>.

Cet article divise les entrepreneurs en deux catégories:

- Les entrepreneurs du secteur public: Ce sont les sociétés dans le capital desquelles l'État ou les institutions publiques ont 50% de participation au moins. Ceux-ci ont une capacité absolue.
- Les entrepreneurs du secteur privé: Ce sont les sociétés dont le capital est propriété de privés ou d'organismes privés. Ceux-ci sont soumis à la limitation susmentionnée.

À remarquer ici que les contrats conclus par les entrepreneurs avec le gouvernement ou les institutions publiques sont considérés comme contrats de travaux pu-

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 46-47; Shanab, p. 81-82; Qirrah, p. 89-89.



blics, alors que les contrats conclus avec les sociétés à économie mixte (participation de l'État au capital de 20%) sont considérés comme contrats d'entreprise soumis au droit privé. En cas de contravention à cette règle, le contrat est considéré comme nul de nullité absolue<sup>1</sup>.

### **1. 2.2. Absence de vice de volonté**

Le consentement dans le contrat d'entreprise peut être vicié comme dans tous les autres contrats consensuels, par la fraude, l'erreur, le dol, la violence ou l'exploitation<sup>2</sup>. Deux points ici cependant ont des applications particulières en ce qui concerne le contrat d'entreprise.

#### **1. 2.2.1. L'erreur dans la personne de l'entrepreneur**

Normalement l'erreur dans la personne de l'entrepreneur n'affecte pas la validité du contrat. L'auteur de la commande pourrait cependant avoir un intérêt à traiter avec un entrepreneur de renommée, du fait qu'il peut avoir confiance en lui ou compter sur sa compétence. La personne de l'entrepreneur dans ce cas est un élément du contrat, et l'erreur dans la personne rend le contrat annulable. De ce fait, l'article 661 al. 1<sup>er</sup> égyptien interdit à l'entrepreneur de confier l'exécution du travail à un sous-traitant "si la nature du travail" suppose "un appel à des aptitudes personnelles". L'article 666 égyptien dispose aussi que "le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat"<sup>3</sup>.

#### **1. 2.2.2. Les erreurs de calcul**

L'article 123 égyptien énonce: "De simples erreurs de calcul ou de plume n'affectent pas la validité du contrat; elles doivent être corrigées". Il n'est par contre pas permis de refaire le calcul après qu'il a été approuvé par les deux parties, celles-ci étant obligées par leur engagement<sup>4</sup>.

### **2. Le consentement sur l'objet de l'obligation des deux parties**

L'article 782 jordanien prévoit: "Le contrat d'entreprise doit décrire son objet, établir sa nature, son montant, la méthode et la durée de son exécution et fixer sa contrepartie". Cette disposition est reprise par l'article 380 al. 1<sup>er</sup> soudanais et par l'article 874 émiratien<sup>5</sup>. Il n'existe pas d'équivalent à cet article ni dans le code civil égyptien, ni dans les autres codes qui se sont inspirés de ce code, ni dans les codes tunisien, marocain, libanais et mauritanien, mais son contenu peut être déduit des dispositions générales et spéciales.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 47-50; Shanab, p. 77-79; Qirrah, p. 90-92.

<sup>2</sup> Ces questions sont principalement traitées dans les articles 119-130 égyptiens. Pour plus de détails, voir Al-Sanhouri, vol. I, p. 236-305.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 50-51; Qirrah, p. 93-94.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 51; Qirrah, p. 94; Cassation, 7 novembre 1935, Collection Umar, vol. I, no 297, p. 923.

<sup>5</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

## **2.1. Le consentement sur l'objet de l'obligation de l'entrepreneur**

Il n'existe pas de normes particulières relatives à l'objet de l'obligation de l'entrepreneur. Ce sont les normes générales qui s'y appliquent<sup>1</sup>. Ces conditions sont que le travail soit (A) possible et (B) déterminé ou déterminable.

### **2.1.1. Objet possible**

Pour s'engager à effectuer un travail, il faut que ce travail soit possible. S'il est impossible, le contrat est nul. On applique ici l'adage: "À l'impossible nul n'est tenu", adage énoncé à l'article 132 égyptien: "Si le contrat a pour objet une chose impossible en soi, le contrat est nul". On distingue à cet égard entre la nullité absolue et la nullité relative.

La nullité absolue est une impossibilité objective en rapport avec le travail lui-même, quelle que soit la personne qui s'engage. Cette impossibilité peut être matérielle ou juridique. Ainsi un entrepreneur qui s'engagerait à produire d'un minéral ordinaire une substance précieuse conclut un contrat dont l'objet est matériellement impossible. D'autre part, l'avocat qui s'engagerait à faire un appel alors que le délai d'appel est écoulé, conclut un contrat juridiquement impossible. Si l'impossibilité avait lieu avant le contrat, elle empêche la conclusion du contrat. Mais si elle a eu lieu après la conclusion du contrat, celui-ci prend fin mais l'entrepreneur répond du dommage qu'il a fait subir en cas de négligence de sa part. C'est le cas de l'avocat qui s'engagerait à faire un appel mais laisse écouler le délai sans agir. Le contrat peut aussi être dissout s'il est obligatoire pour les deux parties<sup>2</sup>.

La nullité relative est celle qui dépend non pas du travail, mais de la personne du contractant. Ainsi, lorsque l'entrepreneur s'engage à faire un travail technique au-dessus de ses capacités, mais faisable par d'autres, le contrat est considéré comme relativement impossible, que cette impossibilité ait eu lieu avant ou après le contrat. Dans ce cas, le contrat n'est pas nul, mais peut être dissout pour raison d'impossibilité d'exécution, et l'entrepreneur répond du dommage qu'il a causé<sup>3</sup>.

### **2.1.2. Objet déterminé ou déterminable**

Deux articles égyptiens sont applicables dans ce domaine:

Article 95 - Lorsque les parties ont exprimé leur accord sur tous les points essentiels du contrat et ont réservé de s'entendre par la suite sur des points de détail, sans stipuler que, faute d'un tel accord, le contrat ne serait pas conclu, ce contrat est réputé conclu; les points de détail seront alors, en cas de litige, déterminés par le tribunal conformément à la nature de l'affaire, aux prescriptions de la loi, de l'usage et de l'équité.

Article 133 - 1) Si l'objet de l'obligation n'est pas un corps certain, il doit, sous peine de nullité, être déterminé quant à son espèce et quant à sa quotité.

---

<sup>1</sup> Pour plus de détails, voir Al-Sanhouri, vol. I, p. 306-337.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 53; vol. I, p. 314-315. L'impossibilité peut aussi découler d'une force majeure (voir sur la force majeure chapitre 3.3.2.2.1).

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 52; vol. I, p. 313-314.

2) Toutefois, il suffit que l'objet soit déterminé quant à son espèce si le contrat fournit le moyen d'en préciser la quotité. À défaut de convention sur la qualité ou si celle-ci ne peut être déterminée par l'usage ou par toute autre circonstance, le débiteur doit fournir une chose de qualité moyenne.

Il faut que le consentement mutuel concordant des deux parties porte sur le travail à effectuer. Si une partie entendait la construction d'une maison, et l'autre sa réparation, le contrat d'entreprise n'est pas conclu<sup>1</sup>.

La détermination du travail doit porter sur sa nature et ses qualités. Il ne suffit de dire "construction d'un bâtiment". Il faut aussi spécifier qu'il s'agit d'un bâtiment de tant d'étages, sur une telle superficie, à construire avec telle matière. S'il s'agit de réparation, il faut préciser que la réparation porte sur une voiture, etc. et déterminer la réparation à faire. Si cette réparation n'est pas déterminée, l'entrepreneur peut effectuer toutes les réparations qu'il juge nécessaires<sup>2</sup>.

La détermination du travail se fait dans le contrat lui-même. En ce qui concerne les constructions, la pratique exige la présence de différentes pièces: le marché, le cahier de charge, le devis et les plans. Ces pièces se complètent et servent à interpréter les clauses du contrat pour déterminer la volonté commune des parties. En cas de divergences, on essaie de remédier à ces divergences, à la rigueur en se basant sur une pièce plutôt que sur l'autre. Ainsi le cahier des charges l'emporte sur le devis, et la liste des prix l'emporte sur le devis, les conditions écrites à la main l'emportent sur les conditions imprimées, les conditions écrites l'emportent sur les plans, les plans à grande échelle l'emportent sur les plans à petite échelle<sup>3</sup>.

Lorsque le travail n'est pas déterminé, le contrat est conclu si ce travail est au moins déterminable comme c'est le cas du contrat comportant des éléments suffisants qui permettent cette détermination. Il en est de même du contrat portant sur la réparation d'une maison sans déterminer cette réparation, prévoyant qu'un ingénieur établira une constatation du bâtiment et ses parties à réparer<sup>4</sup>.

Si l'objet du contrat n'est pas déterminé ou déterminable, le contrat d'entreprise est considéré comme nul. C'est le cas lorsque l'entrepreneur s'engage à faire une construction sans spécifier de quelle construction s'agit-il<sup>5</sup>.

## **2.2. Le consentement sur la rémunération**

Pour qu'il y ait contrat d'entreprise, il faut consentement concordant sur la rémunération de la part de l'auteur de la commande en faveur de l'entrepreneur. La rémunération doit être prévue dans le contrat, déterminée ou déterminable<sup>6</sup> et légale.

### **2.2.1. Présomption de la rémunération**

Pour qu'il y ait un contrat d'entreprise il faut que la rémunération soit prévue ou supposée être prévue dans le contrat<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Shanab, p. 59.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 53.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 53-54; Shanab, p. 60-61.

<sup>4</sup> Shanab, p. 62.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 54, note 2; vol. 1, p. 317.

<sup>6</sup> L'article 630 libanais énonce: "Le prix doit être déterminé ou déterminable".

Le simple fait que la rémunération n'ait pas été signalée dans le contrat, ne signifie pas qu'il s'agit automatiquement d'un contrat gratuit. Pour cela, il faudrait en plus que l'entrepreneur ait l'intention de faire une prestation gratuite. Il est en effet présumé que le travail est effectué normalement contre rémunération. Le projet préparatoire prévoyait à l'article 881: "Une rémunération doit être considérée comme ayant été tacitement convenue, lorsque, d'après les circonstances, il y a lieu de supposer que la chose ou l'ouvrage demandé n'est effectué que moyennant rémunération". La commission de révision a supprimé cet article et a renvoyé aux règles générales<sup>2</sup>. On applique ici l'article 681 égyptien relatif au contrat de travail qui dispose: "La prestation de service est présumée faite moyennant un salaire, s'il n'est pas d'usage que le travail qui fait l'objet de ce service soit effectué gratuitement ou si ce travail rentre dans la profession de celui qui l'exécute"<sup>3</sup>.

On présume l'existence d'une rémunération d'après l'importance du travail demandé. Ainsi, si un entrepreneur s'engage à construire une maison, l'importance de la construction et du travail de l'entrepreneur implique que ce travail sera payant. On estime généralement que le médecin, l'architecte, l'avocat et le comptable travaillent contre rémunération, même si cette rémunération n'a pas été mentionnée par les parties au contrat. Ce principe est appliqué par l'article 660 égyptien en ce qui concerne l'architecte:

- 1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux
- 2) Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage<sup>4</sup>.

L'article 837 tunisien prévoit que la convention d'un prix ou salaire est toujours sous-entendue dans les cas suivants:

- 1) Lorsqu'il s'agit de services ou d'ouvrages qu'il n'est point d'usage d'accomplir gratuitement;
- 2) Lorsque celui que les accomplit en fait sa profession ou son état;
- 3) Lorsqu'il s'agit d'une affaire commerciale ou d'un fait accompli par un commerçant dans l'exercice de son commerce.

Une disposition similaire se trouve dans les articles 732 marocain, 631 libanais et 714 mauritanien.

### **2.2.2. Détermination de la rémunération**

En règle général, la rémunération est déterminée dans le contrat ou, au moins, déterminable. On ne peut en effet parler de concordance de volonté si les deux parties n'étaient pas au courant de la rémunération qui sera payée<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 56

<sup>2</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 45. Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 56, note 3. La disposition du projet égyptien a été cependant retenue par le code irakien (article 880 al. 2).

<sup>3</sup> Shanab, p. 63, note 3.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 147.

<sup>5</sup> Shanab, p. 63-64.

On constate cependant que dans les contrats de peu d'importance, les deux parties se mettent d'accord sur le travail et laissent de côté la rémunération alors même qu'elles entendaient un travail contre rémunération. Ceci ne rend pas le contrat nul. L'article 659 égyptien fournit une solution pour ce cas de figure; il énonce:

Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

Ceci signifie qu'il n'est pas nécessaire de déterminer la rémunération dans le contrat. Il faut cependant que les deux parties ne soient pas en désaccord sur la rémunération lors de la conclusion du contrat, car ce désaccord empêcherait la formation du contrat<sup>1</sup>. On peut donc dire que la rémunération peut être faite par les parties ou conformément à la loi.

### **2.2.2.1. Détermination par les parties**

Les parties sont libres de déterminer le montant et la nature de la rémunération qui peut être monétaire, transfert de propriété de biens ou un service<sup>2</sup>.

La détermination peut être explicite ou implicite. Dans ce dernier cas, on peut déduire des circonstances que les parties entendaient une rémunération selon les usages du métier ou selon le prix demandé dans une opération précédente entre les deux parties<sup>3</sup>.

La détermination peut être sur devis ou à forfait. Dans le premier cas, la rémunération varie selon la quantité de l'unité de mesure. Dans le deuxième, le prix fixé reste inchangeable pour les deux parties quelles que soient les circonstances ultérieures, exception faite des cas fortuits<sup>4</sup>.

Les parties peuvent aussi se mettre d'accord non pas sur la rémunération, mais sur les principes à fixer cette rémunération. Le contrat est conclu si ces principes sont assez clairs pour éviter les disputes. Dans les contrats de construction, la détermination de la rémunération se fait après la fin des travaux effectivement exécutés sur la base des prix de chaque service convenu dans le contrat. On peut aussi fixer la rémunération de l'architecte sur la base d'un pourcentage du coût final de la construction<sup>5</sup>.

La détermination de la rémunération peut aussi être faite ultérieurement après la conclusion du contrat d'entreprise. L'auteur de la commande est tenu ici d'honorer ses engagements comme si la rémunération a été fixée lors du contrat<sup>6</sup>.

Les parties cependant ne peuvent pas déterminer une rémunération en violation de la loi. Ainsi l'article 472 égyptien prévoit:

Les avocats ne peuvent, ni par eux-mêmes ni par personne interposée, faire avec leurs clients aucun acte relatif aux droits litigieux lorsqu'ils ont assumé la défense de ces droits et ce, à peine de nullité du pacte.

---

<sup>1</sup> Shanab, p. 64; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 56.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 57.

<sup>3</sup> Shanab, p. 65

<sup>4</sup> Shanab, p. 65-66; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 57-58.

<sup>5</sup> Shanab, p. 67-68; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 57-58.

<sup>6</sup> Shanab, p. 68.

En vertu de cet article, les avocats ne peuvent convenir avec leurs clients que leurs honoraires seront une partie des biens objet du litige<sup>1</sup>. On retrouve une disposition similaire dans les articles 836 tunisien, 731 marocain, 629 libanais et 713 mauritanien, disposition incluse dans le contrat d'industrie.

On verra par la suite que les parties ne peuvent en principe pas modifier le montant de la rémunération convenue<sup>2</sup>.

#### **2.2.2.2. Détermination par la loi**

Si les deux parties ont abordé la rémunération mais ils ne se sont pas mis d'accord, dans ce cas-là il n'y a pas de contrat, puisqu'un des éléments constitutifs fait défaut. Mais si les parties ont gardé le silence sur la rémunération et ne l'ont envisagée ni explicitement ni implicitement et que le contrat ne comporte pas d'éléments qui permettent de la déterminer, le contrat est valide et c'est la loi qui intervient pour déterminer la rémunération<sup>3</sup>. Si les parties ne parviennent pas à déterminer la rémunération, chacune d'elle a le droit de s'adresser au juge pour la déterminer sur la base de la valeur du travail et des dépenses de l'entrepreneur (article 659 égyptien). Le juge s'inspire en particulier des usages du métier en question, sauf si l'entrepreneur n'est pas du métier. Il tient compte des éléments suivants

- Nature du travail: complexité du travail, expériences et connaissances exigées, risques et responsabilités.
- Quantité du travail.
- Durée du travail.
- Lieu du travail: distance de la localité et moyens de transports.
- Prix des matériaux, salaires des employés et autres dépenses assumées par l'entrepreneur.
- Qualifications, capacités et réputation de l'entrepreneur.
- Richesse de l'auteur de la commande<sup>4</sup>.

En ce qui concerne les architectes, l'article 660 égyptien énonce:

- 1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux.
- 2) Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage.
- 3) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, le salaire doit être estimé proportionnellement au temps employé dans la confection, en tenant compte de la nature du travail.

En Égypte, l'usage est de donner à l'architecte 2% du coût de la construction pour la confection du plan et des mesures, et 3% pour la direction des travaux. L'article 12 de l'ordonnance égyptien du syndicat des métiers d'architecture de construction

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. IV, p. 188-189

<sup>2</sup> Voir chapitre 4.3.1.3 et 3.1.4.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 56 et 148.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 149; Shanab, p. 68-69.

fixe les honoraires selon quatre catégories chacune rémunérée en pourcentages dégressive par rapport au coût de la construction. Cette ordonnance n'a de valeur obligatoire que si les parties y ont renvoyé<sup>1</sup>.

Lorsque le juge détermine la rémunération non-convenue entre les parties, sa décision porte sur une question de fond qui n'est pas soumise au contrôle de la Cour de cassation<sup>2</sup>.

### **3. La cause licite de l'obligation**

L'article 135 égyptien énonce:

Le contrat est nul si l'objet est contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

L'article 136 égyptien ajoute:

Le contrat est nul lorsqu'on s'oblige sans cause ou pour une cause contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs.

Al-Sanhouri critique l'emploi de l'expression "sans cause" par l'article 136 égyptien car, dit-il, un contrat ne peut pas être "sans cause". Il estime que cet article devait être rédigé comme suit: "le contrat est nul lorsqu'on s'oblige pour une cause illicite"<sup>3</sup>.

Pour qu'un contrat d'entreprise soit valable, il faut que la volonté de chacune des deux parties vise à réaliser un but licite, dans le sens qu'il n'est pas contraire à la loi (en tant qu'expression de l'ordre public) et aux bonnes mœurs. Si ce but est contraire à l'ordre public ou aux bonnes mœurs, le contrat d'entreprise est nul de nullité absolue. C'est le cas d'un contrat portant sur la construction d'une maison pour en faire un lieu de prostitution ou de stupéfiants. On ne peut non plus convenir sur l'évasion d'un prisonnier, à moins que cela ne soit un prisonnier de guerre<sup>4</sup>.

L'article 137 égyptien présume la licéité des obligations jusqu'à preuve contraire:

- 1) Toute obligation est présumée avoir une cause licite, encore qu'elle ne soit exprimée dans l'acte, tant que le contraire n'est pas prouvé.
- 2) La cause exprimée dans le contrat est considérée comme vraie jusqu'à preuve contraire. Lorsque la preuve est administrée de la simulation de la cause, il incombe à celui qui soutient que l'obligation a une autre cause licite de le prouver.

Si la cause n'est pas mentionnée dans le contrat, elle est présumée licite, et c'est au débiteur à prouver le contraire, par tous les moyens; il doit en outre prouver que le créancier avait connaissance de cette cause. Si par contre la cause est mentionnée dans le contrat, elle est présumée conforme à la réalité. Au cas où le débiteur prétend que la cause indiquée est fictive, cachant une obligation illicite, c'est au créancier de prouver que la cause en question est la vraie raison; le débiteur peut aussi prouver directement que la cause est illicite<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Shanab, p. 69-70

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 150.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. I, p. 390, et note 2.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 54.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. I, p. 392-393.

L'article 834 tunisien considère comme nulle toute convention qui aurait pour objet:

- a) L'enseignement ou l'accomplissement de pratiques occultes, ou de faits contraires à la loi, aux bonnes mœurs ou à l'ordre public;
- b) Des faits impossibles physiquement;
- c) Des faits que tout musulman est tenu d'accomplir personnellement, tels que la prière, le jeûne.

À l'exception de la lettre c) cette disposition tunisienne a son équivalent dans les articles 729 marocain, 628 libanais et 711 mauritanien.



## **Chapitre 3.**

### **Obligation de l'entrepreneur**

Les obligations de l'entrepreneur sont de trois ordres: Obligation d'exécuter le travail; obligation de livrer le travail; obligation de garantir le travail après sa livraison.

#### **1. Exécuter le travail**

C'est l'obligation principale de l'entrepreneur; elle comporte plusieurs exigences qu'il doit remplir, faute de quoi il en est responsable.

##### **1.1. Obligation de faire et obligation de résultat**

Le travail doit être exécuté selon les conditions prévues dans le contrat, et notamment selon le cahier des charges s'il a lieu. S'il n'y a pas de cahier de charges, il doit suivre les usages propres à sa profession. Ainsi la profession de constructeur, de médecin, d'avocat, de couturier, etc. ont des normes connues et il n'est pas nécessaire de les inclure dans le contrat d'entreprise. Si l'entrepreneur ne respecte pas les normes et les usages dictés par sa profession, et que l'auteur de la commande prouve ce manquement de sa part, il est tenu pour responsable sans que l'auteur de la commande ait à prouver une faute de la part de l'entrepreneur, le manquement en soi étant considéré comme une faute<sup>1</sup>.

Sur ce plan, il faut distinguer entre l'obligation de fournir un effort, et l'obligation d'arriver à un résultat. L'article 211 égyptien dit:

1) Le débiteur d'une obligation de faire, qui est tenu de conserver la chose, de l'administrer ou d'agir avec prudence dans l'exécution de son obligation, sera libéré s'il apporte à son exécution la diligence d'un bon père de famille, alors même que le résultat voulu n'aura pas été obtenu, sauf disposition ou convention contraires.

2) Dans tous les cas, le débiteur demeure responsable de son dol ou de sa faute lourde.

Comme exemples de l'obligation de fournir on peut citer les cas de l'entrepreneur chargé de diriger un travail ou de contrôler son exécution, du médecin qui doit soigner un patient, et de l'avocat qui doit défendre son client. Ceux-ci doivent faire tout ce qu'on attend des personnes compétentes dans leur catégorie, en respectant les normes relatives à leur métier<sup>2</sup>.

Si, par contre, l'entrepreneur est chargé de construire, de détruire, de réparer ou d'établir un plan d'une construction, de coudre une robe ou de sculpter une statue, il n'est quitte de son obligation qu'en arrivant au résultat pour lequel il a été engagé. Il ne peut se dégager de sa responsabilité que s'il prouve l'existence d'une cause étrangère: force majeure<sup>3</sup> ou d'une faute de la part de l'auteur de la commande<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 61-62.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 63; Shanab, p. 85-86.

<sup>3</sup> Voir chapitre 3. 3.4.2.1.

## 1.2. Fournir la matière

Selon l'article 647 égyptien:

- 1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail.
- 2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Cet article envisage deux hypothèses: la matière peut être fournie soit par l'entrepreneur, soit par l'auteur de la commande. Chacune de ces deux possibilités a ses propres conséquences juridiques.

### 1.2.1. Cas où l'entrepreneur fournit la matière

Dans la première hypothèse, l'entrepreneur fournit la matière. L'article 648 égyptien énonce:

Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de la bonne qualité de cette matière et doit la garantir envers l'acheteur de la commande.

Nous renvoyons ici à la distinction qui est faite entre le contrat de vente et le contrat d'entreprise pour savoir si le transfert de propriété s'effectue en vertu du contrat de vente ou en vertu du contrat d'entreprise<sup>2</sup>. Ce qui nous intéresse ici est que la doctrine est d'accord pour dire que la matière reste la propriété de l'entrepreneur jusqu'à l'achèvement du travail, et elle passe dans la propriété de l'auteur de la commande après l'achèvement<sup>3</sup>. Aussi longtemps le travail non achevé, l'entrepreneur garde le droit de l'aliéner ou de l'hypothéquer. En cas de faillite de l'entrepreneur, l'auteur de la commande ne saurait extraire cette matière de la masse en faillite<sup>4</sup>.

L'entrepreneur répond envers l'auteur de la commande de l'éviction et lui garantit les vices qui affectent la matière qu'il offre selon les normes en matière de vente<sup>5</sup> que nous citons ici:

Article 443 - En cas d'éviction totale, l'acheteur pourra réclamer au vendeur:

- 1) La valeur du bien vendu au moment de l'éviction, avec les intérêts légaux à partir de ce moment;
- 2) La valeur des fruits que l'acheteur a dû restituer au propriétaire qui l'a évincé.
- 3) Les impenses utiles qu'il ne peut réclamer au dit propriétaire, ainsi que les dépenses voluptuaires si le vendeur était de mauvaise foi;
- 4) Tous les frais de l'action en garantie et de l'action en revendication, sauf ceux que l'acheteur aurait pu éviter en dénonçant au vendeur cette dernière action, conformément à l'article 440;

---

<sup>1</sup> Voir chapitre 3. 3.4.2.2. Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 63.

<sup>2</sup> Voir chapitre 1.3.1.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 64-65; Shanab, p. 112.

<sup>4</sup> Shanab, p. 112.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 66. Sur ces normes, voir Al-Sanhouri, vol. 4, p. 620 et sv.

5) Et, en général, la réparation des pertes éprouvées et du gain manqué par suite de l'éviction.

Le tout, à moins que l'acheteur ne fonde son recours sur une demande en résolution ou une demande en annulation de la vente.

Article 444 - 1) En cas d'éviction partielle, ou de charge grevant le bien vendu, l'acheteur pourra, si la perte qui lui en est résultée est d'une telle importance que s'il l'avait connue il n'aurait pas contracté, réclamer au vendeur les sommes indiquées à l'article précédent, moyennant restitution de l'objet vendu et des profits qu'il en a retirés.

2) Lorsque l'acheteur, préfère garder l'objet vendu, ou que la perte subie par lui n'atteint pas le degré de gravité prévu à l'alinéa précédent, il a seulement le droit de demander une réparation du préjudice qu'il a subi par suite de l'éviction.

Article 447 - 1) Le vendeur est tenu de la garantie lorsque, au moment de la délivrance, l'objet vendu ne présente pas les qualités dont l'existence avait été assurée par lui à l'acheteur, ou lorsqu'il est entaché de défauts qui en diminuent la valeur ou l'utilité, eu égard au but poursuivi tel qu'il est indiqué par le contrat, ou tel qu'il résulte de la nature ou de la destination de l'objet. Le vendeur répond de ces défauts, même s'il les ignorait:

2) Toutefois, le vendeur ne répond pas des défauts dont l'acheteur a eu connaissance au moment de la vente ou dont il aurait pu s'apercevoir lui-même s'il avait examiné la chose comme l'aurait fait une personne de diligence moyenne, à moins que l'acheteur ne prouve que le vendeur lui a affirmé l'absence de ces défauts ou qu'il les lui a dissimulés frauduleusement.

Article 448 - Le vendeur ne répond pas des défauts tolérés par l'usage.

Article 449 - 1) Lorsque l'acheteur aura pris livraison de l'objet vendu, il devra vérifier son état dès qu'il le pourra d'après les règles en usage dans les affaires. S'il découvre un défaut duquel le vendeur est garant, il devra en aviser ce dernier dans un délai raisonnable; faute de quoi il sera réputé avoir accepté l'objet vendu.

2) Toutefois, lorsqu'il s'agit de défauts qui ne peuvent être révélés à l'aide des vérifications usuelles, l'acheteur devra, dès la découverte du défaut, le signaler aussitôt au vendeur; faute de quoi il sera réputé avoir accepté l'objet vendu avec ses défauts.

Article 450 - Lorsque l'acheteur aura avisé le vendeur en temps utile du défaut de l'objet vendu, il aura le droit de recourir en garantie conformément à l'article 444.

Article 451 - L'action en garantie subsiste quand même l'objet vendu aurait péri et quelle que soit la cause de la perte.

Article 452 - 1) L'action en garantie se prescrit par un an, à compter du moment de la délivrance de l'objet vendu, quand même l'acheteur n'aurait découvert le défaut que postérieurement à l'expiration de ce délai, à moins que le vendeur n'ait accepté de garantir pour un délai plus long.

2) Toutefois, le vendeur ne peut invoquer la prescription d'un an, s'il est prouvé qu'il a frauduleusement dissimulé le défaut.

Article 453 - Les contractants peuvent, par des conventions particulières, aggraver l'obligation de garantie, la restreindre ou la supprimer. Néanmoins, toute stipulation supprimant ou restreignant la garantie est nulle si le vendeur a intentionnellement dissimulé le défaut de l'objet vendu.

Article 454 - La vente en justice et la vente administrative faite aux enchères ne donnent pas lieu à l'action en garantie pour défauts.

Article 455 - Sauf convention contraire, lorsque le vendeur aura garanti le bon fonctionnement de l'objet vendu pendant un temps déterminé, l'acheteur qui découvrira un défaut de fonctionnement devra, sous peine de déchéance, en aviser le vendeur dans le délai d'un mois à partir de la découverte de ce défaut et exercer l'action en garantie dans le délai de six mois à compter de l'avis.

L'entrepreneur doit respecter les normes de l'article 447 al. 1<sup>er</sup> égyptien dans le choix des matières utilisées. Si les deux contractants ne se sont pas mis d'accord sur la qualité de la matière, et qu'il n'est pas possible de la déduire de l'usage ou d'autres circonstances, l'entrepreneur est tenu d'offrir une matière de qualité moyenne (article 133 al. 2 égyptien cité plus haut)<sup>1</sup>.

### **1.2.2. Cas où l'auteur de la commande fournit la matière**

Dans la deuxième hypothèse, l'auteur de la commande fournit la matière. L'article 649 al. 1<sup>er</sup> égyptien énonce:

Si la matière est fournie par l'auteur de la commande, l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. Si une partie en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

Dans ce cas de figure, l'auteur de la commande fournit la matière, par exemple l'étoffe au couturier, le bois au menuisier, la terre au constructeur, etc. L'entrepreneur doit apporter une diligence de l'homme normal dans leur conservation et leur utilisation. En dessous de ce niveau, il devient responsable de la détérioration, de la perte ou du vol. Il doit à cet effet supporter les frais pour conserver ces matières parce qu'ils sont considérés comme partie de sa rémunération. Il doit rendre compte à l'auteur de la commande de la matière qu'il a reçue et lui remettre ce qui en reste<sup>2</sup>.

Si, selon son niveau technique, l'entrepreneur trouve un défaut qui rend les matières inaptes à l'usage recherché, il doit en aviser immédiatement l'auteur de la commande. S'il ne le fait pas, il sera responsable des conséquences de sa négligence<sup>3</sup>. Le projet du code civil égyptien comportait un article dans ce sens, inspiré de l'ar-

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 66.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 67-68; Shanab, p. 96-97.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 68.

ticle 365 al. 3 du Code des obligations suisse et d'autres codes (482 polonais, 662 libanais et 873 tunisien)<sup>1</sup>. L'article 869 disait:

Si, dans le cours des travaux, des défauts ont apparu dans la matière fournie par l'auteur de la commande, ou s'il survient telle autre circonstance qui compromette l'exécution régulière ou ponctuelle de l'ouvrage, l'entrepreneur est tenu d'en informer immédiatement l'auteur de la commande.

S'il néglige d'informer, il répond des conséquences de sa négligence.

Cette disposition a été supprimée du code égyptien pour se limiter aux normes générales en la matière<sup>2</sup>. Mais elle a été reprise par les articles 665 koweïtien, 588 bahreïni et 686 qatari<sup>3</sup>.

Si le défaut est de telle nature qu'un entrepreneur comme lui ne puisse le connaître, l'entrepreneur n'est pas tenu pour responsable. Le projet égyptien comportait une disposition dans ce sens à l'article 891, dont on retrouve un équivalent aux articles 872 tunisien et 662 libanais<sup>4</sup>, mais cette disposition a été jugée superflue<sup>5</sup>.

La responsabilité de l'entrepreneur est une responsabilité contractuelle. En cas de perte, de destruction ou de détérioration de la matière, l'auteur de la commande porte le fardeau de la preuve. Il doit prouver que l'entrepreneur n'avait pas accordé la diligence d'une personne normale pour sauvegarder la chose, et que cette négligence avait causé le dommage. Pour écarter sa responsabilité, l'entrepreneur doit prouver alors qu'il a adopté la diligence nécessaire, ou que la perte, la détérioration ou la destruction ont eu lieu pour une cause étrangère indépendante de sa volonté<sup>6</sup>.

L'auteur de la commande peut avancer que l'entrepreneur n'avait pas la compétence technique suffisante, ce qui a causé le dommage. L'entrepreneur, par contre, devrait apporter la preuve qu'il a agi selon l'art du métier ou que le dommage a été subi par la matière pour des causes étrangères. Il s'agit donc d'une obligation de moyen et non de résultat de la part de l'entrepreneur<sup>7</sup>.

### **1.3. Fournir les outils et les ouvriers**

L'article 649 al. 2 égyptien énonce:

L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

Si l'entrepreneur a besoin d'outils, pour l'exécution du travail selon les normes, il doit les faire venir à ses frais, que le matériel utilisé soit fourni par lui-même ou par l'auteur de la commande. Ceci ne doit pas être prévu dans le contrat à moins que l'usage ou l'art du métier ne l'exige. De même, sauf convention contraire, l'entre-

---

<sup>1</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>2</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 13.

<sup>3</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>4</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>5</sup> Mashru' tanqih al-qanun al-madani, vol. 3, p. 461.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 67-69; Shanab, p. 98.

<sup>7</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 67-69; Shanab, p. 98.

preneur doit amener les ouvriers et les collaborateurs dont il a besoin dans son travail, et leur salaire lui incombe<sup>1</sup>.

#### **1.4. Responsabilité de l'entrepreneur de ses fautes et de celles de ses employés**

L'entrepreneur a une responsabilité contractuelle. Sa responsabilité est engagée s'il ne respecte pas les conditions et les indications convenues, ne suit pas les règles de l'art, choisit mal les matières qu'il utilise, n'a pas adopté la diligence d'une personne normale dans la conservation des matières fournies par l'auteur de la commande, ou n'a pas la compétence technique requise<sup>2</sup>.

Si sa faute est prouvée comme dit plus haut et qu'il avait fourni la matière, il en supporte la perte et ne peut revenir sur l'auteur de la commande ni pour le prix de la matière ni pour le salaire des ouvriers. En plus, il répond du dommage qu'il cause à l'auteur de la commande. Si la matière est fournie par ce dernier, il doit l'indemniser pour la perte et ne peut revenir contre lui pour le salaire; il doit aussi l'indemniser pour le dommage subi. Le tout selon les normes générales<sup>3</sup>. L'article 737 marocain prévoit à cet égard: "Le locateur d'ouvrage ou de services répond, non seulement de son fait, mais de sa négligence, de son imprudence et de son impéritie. Toute convention contraire est sans effet". L'article 738 ajoute: "Il répond également des conséquences provenant de l'inexécution des instructions qu'il a reçues, lorsqu'elles étaient formelles, et qu'il n'avait aucun motif grave de s'en écarter; lorsque ces motifs existent, il doit en avertir le commettant et attendre ses instructions, s'il n'y a péril en la demeure". On retrouve ces dispositions aux articles 736 et 737 libanais<sup>4</sup>.

Si la perte ou la détérioration a lieu après avoir avisé l'auteur de la commande pour la réception du travail, la responsabilité de l'entrepreneur cesse, à moins que l'auteur de la commande ne prouve que la perte ou la détérioration a eu lieu à cause d'une faute de la part de l'entrepreneur<sup>5</sup>.

L'article 661 al. 1<sup>er</sup> égyptien permet à l'entrepreneur de "confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles". Dans ce cas, selon l'al. 2 de cet article, l'entrepreneur demeure "responsable envers l'auteur de la commande du fait du sous-traitant". Il est aussi responsable des faits de ses ouvriers<sup>6</sup>. L'article 845 tunisien dit à cet égard:

Le locateur d'ouvrage répond du fait et de la faute des personnes qu'il se substitue, qu'il emploie ou dont il se fait assister, comme de son propre fait ou de sa faute.

Cependant, lorsqu'il est obligé de se faire assister à raison de la nature des services, ou de l'ouvrage, qui font l'objet du contrat, il n'est tenu d'aucune responsabilité s'il prouve:

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 61-62.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 69.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 70.

<sup>4</sup> Voir ces articles dans les annexes.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 70.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 70-71.

- 1) qu'il a employé toute la diligence nécessaire dans le choix et dans la surveillance de ces personnes;
- 2) qu'il a fait de son côté tout ce qui était nécessaire afin de prévenir le dommage ou d'en conjurer les suites.

On retrouve une disposition similaire aux articles 739 marocain, 638 libanais et 720 mauritanien<sup>1</sup>.

### **1.5. Exécuter à temps**

L'entrepreneur doit exécuter ses obligations à temps. Si aucun délai n'est prévu, l'exécution doit être faite dans un laps de temps raisonnable selon la nature du travail, la précision exigée, l'usage du métier, les moyens et la compétence de l'entrepreneur dont est au courant l'auteur de la commande<sup>2</sup>.

L'obligation de l'entrepreneur est d'aboutir à un résultat, et non pas seulement de faire un effort. La responsabilité de l'entrepreneur ne tombe pas pour avoir fait tout ce qu'on peut attendre d'un homme ordinaire. L'entrepreneur ne peut non plus dire que le délai était insuffisant car il est fautif d'avoir accepté d'exécuter son engagement dans un délai insuffisant<sup>3</sup>.

Pour qu'il dégage sa responsabilité, il faut qu'il prouve la cause étrangère: force majeure, fait imprévisible ou fait d'autrui. Dans ces cas, la causalité cesse. Si ces causes ont été précédées de sa faute, il est responsable dans la mesure de cette faute. Le froid de l'hiver n'est pas considéré à cet effet comme force majeure, étant prévisible<sup>4</sup>.

Cette responsabilité est aussi dérogée s'il y a faute de l'auteur de la commande: par exemple le retard dans la livraison des matières entrant dans la construction causant le retard de l'exécution. Il en est de même si l'auteur de la commande n'a pas payé les acomptes ou a demandé des modifications non convenues au début du moment que l'entrepreneur a effectué ces modifications dans un délai raisonnable<sup>5</sup>.

Signalons aussi que si des experts affirment que le plan comporte un défaut et que l'exécution de l'ouvrage selon ce plan menace sa solidité et sa sécurité, l'entrepreneur peut arrêter l'exécution de l'ouvrage jusqu'à la réparation du défaut du plan. Ceci était prévu par l'article 890 du projet égyptien<sup>6</sup>.

## **1.6. Sanction de la non-exécution du travail**

### **1.6.1. Application des règles générales**

Si l'entrepreneur manque à l'une de ses obligations susmentionnées sans prouver l'existence d'une cause étrangère, l'auteur de la commande peut soit exiger l'exécution du contrat, soit demander sa résiliation, en réclamant dans les deux cas des

---

<sup>1</sup> Voir ces articles dans les annexes.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 71; Shanab, p. 93.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 71 et note 3.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 72; Shanab, p. 93.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 72; Shanab, p. 93.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 113, note 5; Mashru' tanqih al-qanun al-madani, vol. 3, p. 461

dédommagements lorsque les conditions sont remplies, après avoir mis l'entrepreneur en demeure, comme le prévoient les normes générales<sup>1</sup>.

L'auteur de la commande demandera l'exécution du contrat, si cela est toujours faisable. S'il a pris en considération lors de la conclusion du contrat les aptitudes personnelles de l'entrepreneur, comme c'est le cas dans le contrat d'entreprise portant sur un tableau, une statue ou une opération chirurgicale, il pourra recourir à la menace financière si elle est utile. Sinon, il ne lui reste que la résiliation et le dédommagement<sup>2</sup>. Ceci est prévu par les deux articles égyptiens suivants:

Article 213 - 1) Lorsque l'exécution en nature n'est pas possible ou opportune que si le débiteur l'accomplit lui-même, le créancier peut obtenir un jugement condamnant le débiteur à exécuter son obligation, sous peine d'une astreinte.

2) Si le juge trouve que le montant de l'astreinte est suffisant pour convaincre la résistance du débiteur, il peut l'augmenter chaque fois qu'il jugera utile de le faire.

Article 214 - Lorsque l'exécution en nature est obtenue ou lorsque le débiteur persiste dans son refus d'exécuter, le juge fixe le montant de l'indemnité que le débiteur aura à payer en tenant compte du préjudice subi par le créancier et de l'attitude injustifiée du débiteur.

Dans ce cas de figure, l'auteur de la commande peut refuser qu'un autre entrepreneur exécute le contrat à la place du premier. L'article 208 égyptien énonce:

Lorsque la convention ou la nature de l'obligation exigent que l'obligation de faire soit exécutée par le débiteur personnellement, le créancier peut refuser que l'exécution soit effectuée par une autre personne.

Si par contre les aptitudes personnelles de l'entrepreneur n'ont pas été prises en considération, comme dans le cas de la construction d'une maison, de la réparation d'une montre, l'auteur de la commande peut demander du tribunal l'autorisation de faire exécuter le contrat par un autre entrepreneur, aux frais de l'entrepreneur défaillant, lorsque l'exécution est faisable. Si toutefois l'entrepreneur avait fourni la matière, l'auteur de la commande ne peut pas prendre cette matière de l'entrepreneur sans son consentement, puisque cette matière reste sa propriété tant que le travail n'est pas terminé<sup>3</sup>. Et si la maison à réparer risque de s'écrouler, l'auteur de la commande peut faire exécuter le travail de réparation aux frais de l'entrepreneur sans l'autorisation du tribunal<sup>4</sup>. Ceci est prévu par l'article 209 égyptien:

1) En cas d'inexécution d'une obligation de faire par le débiteur, le créancier peut obtenir du juge l'autorisation de faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur, si cette exécution est possible.

2) S'il y a urgence, le créancier peut faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur, sans l'autorisation du juge.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 72-73.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 73.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 73, note 3.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 73.



Il est aussi permis de faire exécuter le travail par un autre entrepreneur si les deux contractants ont convenu cela en cas de retard de la part de l'entrepreneur<sup>1</sup>.

L'auteur de la commande peut aussi choisir la résiliation du contrat d'entreprise lorsque le manquement de la part de l'entrepreneur est grave justifiant la résiliation<sup>2</sup>. Le tribunal pourra soit décider la résiliation, soit accorder un délai à l'entrepreneur pour qu'il exécute son contrat, conformément aux règles générales. L'entrepreneur pourra cependant proposer l'exécution du contrat tout en payant un dédommagement s'il y a lieu<sup>3</sup>.

L'auteur de la commande peut prévoir dans le contrat qu'il a le droit de le résilier en cas de retard dans l'exécution. Le retard est apprécié dans ce cas par l'auteur de la commande, à moins qu'il n'en abuse; la preuve de l'abus incombe alors à l'entrepreneur<sup>4</sup>.

Quelle que soit la demande de l'auteur de la commande: exécution en nature ou résiliation du contrat, il peut réclamer une compensation pour le dommage subi selon les règles générales. S'il y a une clause pénale, elle est appliquée, mais on peut la réduire en fonction de l'importance du dommage, comme on peut la supprimer en cas d'absence de dommage<sup>5</sup>. L'article 224 égyptien énonce:

- 1) Les dommages-intérêts conventionnels ne sont pas dus si le débiteur établit que le créancier n'a point subi de préjudice.
- 2) Le juge peut réduire le montant de ces dommages-intérêts si le débiteur établit qu'il est excessivement exagéré ou que l'obligation principale a été partiellement exécutée.
- 3) Est nul, tout accord conclu contrairement aux dispositions des deux paragraphes précédents.

L'auteur de la commande n'est pas tenu d'attendre la fin du délai d'exécution pour faire usage de son droit d'exiger l'exécution en nature ou la résiliation avec dédommagement dans les deux cas. Dès qu'il constate que l'entrepreneur agit de façon inappropriée ou contraire aux conditions, ou qu'il y a eu un tel retard que l'exécution ne pourra pas se faire à temps, il peut prendre les mesures nécessaires pour faire appliquer la clause pénale. Deux situations sont envisageables: l'inexécution défectueuse ou contraire à la convention, et le retard dans l'exécution. C'est ce que nous verrons dans les deux points suivants.

### **1.6.2. Inexécution défectueuse ou contraire à la convention**

L'article 650 égyptien envisage une situation particulière par rapport à celles régies par les règles générales susmentionnées. Cet article dispose:

- 1) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer de modifier le mode d'exécution durant un délai raison-

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 73, note 4; Cassation, 15 avril 1951, vol. 2, no 107, p. 642.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 74; Cassation, 22 avril 1954, vol. 5, no 119, p. 788.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 74.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 74, note 2; Cour d'appel mixte, 17 juin 1931, vol. 43, p. 451.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 74-75.

nable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier d'exécution, l'auteur de la commande peut, soit demander la résiliation du contrat, soit confier le travail à un autre entrepreneur pour l'exécuter aux frais du premier, conformément aux dispositions de l'article 209.

2) Toutefois, la résiliation du contrat peut être demandée immédiatement sans besoin de fixer un délai, lorsque la réparation des défauts d'exécution est impossible.

Bien que l'entrepreneur agisse de façon indépendante de l'auteur de la commande, celui-ci a le droit de veiller sur le travail, à titre préventif, pour s'assurer qu'il l'exécute conformément au contrat et aux règles de l'art<sup>1</sup>. Au cas où il constate que le travail est exécuté de façon défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut intervenir. Deux hypothèses se présentent dans ce cas:

- Si les défauts constatés sont impossibles à réparer, l'auteur de la commande peut exiger la résiliation du contrat. Lorsque le juge estime que l'auteur de la commande avait raison, il prononcera la résiliation et le dédommagement. Mais s'il estime que les défauts sont réparables, il demandera à l'entrepreneur de les réparer à ses frais<sup>2</sup>.
- Si l'auteur de la commande constate des défauts réparables, il doit avertir l'entrepreneur pour qu'il effectue cette réparation. Cet avertissement peut être oral ou sous forme d'une lettre envoyée par un huissier lorsque les défauts sont graves. Si l'entrepreneur n'admet pas les défauts et ne les répare pas dans les délais impartis par l'auteur de la commande, ce dernier peut s'adresser au tribunal exigeant soit l'exécution du travail conformément au contrat, soit la résiliation du contrat. Le juge décidera alors soit la résiliation, soit la réparation des défauts au cas où il l'estime possible. Dans les deux cas, il peut condamner l'entrepreneur à des dédommagements s'il y a lieu. Et en cas d'urgence, l'auteur de la commande peut faire exécuter le travail par un autre entrepreneur, aux frais du premier, en vertu de l'article 209 égyptien susmentionné dans le point précédent<sup>3</sup>.

Si l'auteur de la commande néglige d'avertir l'entrepreneur concernant les défauts, ou s'est tu volontairement jusqu'à la fin du travail, il commet un manquement à son devoir de collaborer avec l'entrepreneur dans l'exécution du contrat comme l'exigent les règles générales relatives à l'exécution des contrats. De ce fait, il ne saurait réclamer un dédommagement pour le défaut qu'il aurait pu éviter en avertissant l'entrepreneur<sup>4</sup>.

### **1.6.3. Retard dans l'exécution du contrat**

Le projet égyptien prévoyait à l'article 870:

Lorsque l'entrepreneur diffère l'exécution ou l'achèvement de l'ouvrage, de telle sorte qu'il n'est pas possible de prévoir s'il sera en mesure de l'achever

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 76-77; Shanab, p. 90.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 77; Shanab, p. 92-93.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 77-78; Shanab, p. 92.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 78, note 1; Shanab, p. 92.

pour l'époque convenue, l'auteur de la commande peut se désister du contrat sans attendre le terme fixé pour la livraison<sup>1</sup>.

Cet article non retenu par le code égyptien envisage les situations pratiques suivantes: un auteur de commande se met d'accord avec un imprimeur pour qu'il termine l'impression d'un livre, ou avec un fabricant pour qu'il lui confectionne un objet qui sera exposé lors d'une exposition dans des délais fixes. Mais l'entrepreneur tarde à exécuter son obligation au point qu'il n'est pas possible d'envisager son achèvement avant l'exposition. Il en est de même lorsque l'entrepreneur déclare de ne jamais vouloir exécuter le travail ou adopte une attitude qui démontre sa volonté de ne pas l'exécuter ou qui l'empêcherait de l'exécuter (en contractant par exemple un deuxième contrat). Il y a donc un manquement initial à l'obligation de la part de l'entrepreneur. L'auteur de la commande peut alors demander la résiliation du contrat sans attendre son échéance. La résiliation du contrat s'avère dans ce cas dans l'intérêt de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur: elle limite le dommage subi par l'auteur de la commande, et le dédommagement à verser par l'entrepreneur au cas où l'auteur de la commande a attendu l'échéance du contrat<sup>2</sup>.

Malgré la non-reprise de cet article dans l'actuel code civil, Al-Sanhouri estime qu'il est applicable dans les situations décrites plus haut. Il fait un rapprochement entre cet article et l'article 650 al. 2 égyptien qui énonce: "La résiliation du contrat peut être demandée immédiatement sans besoin de fixer un délai, lorsque la réparation des défauts d'exécution est impossible"<sup>3</sup>.

L'article 870 du projet égyptien a été repris par l'article 868 irakien, et développé par l'article 668 koweïtien qui dispose:

Lorsque l'entrepreneur diffère l'exécution ou l'achèvement de l'ouvrage, de telle sorte qu'il n'est pas possible de prévoir s'il sera en mesure de l'achever pour l'époque convenue, adopte une attitude qui montre son intention de ne pas exécuter son obligation ou s'engage dans un acte qui rend l'exécution de cette obligation impossible, l'auteur de la commande peut se désister du contrat sans attendre le terme fixé pour la livraison.

Cet article koweïtien a été repris par les articles 591 bahreïni et 689 qatari<sup>4</sup>.

Signalons ici que l'auteur de la commande ne peut réclamer un dédommagement pour le retard que s'il prouve avoir subi un dommage selon les règles générales. Il est cependant dispensé de la preuve si une clause pénale est prévue pour cause de retard. Dans ce cas, l'entrepreneur peut prouver qu'aucun dommage n'a été subi malgré le retard ou que le dédommagement est excessif, selon l'article 224 égyptien<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 14.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 79-80; Shanab, p. 94-95.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 80; Shanab, p. 95.

<sup>4</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>5</sup> Shanab, p. 94. L'article 224 dispose: 1) Les dommages-intérêts conventionnels ne sont pas dus si le débiteur établit que le créancier n'a point subi de préjudice.

2) Le juge peut réduire le montant de ces dommages-intérêts si le débiteur établit qu'il est excessivement exagéré ou que l'obligation principale a été partiellement exécutée.

## **1.7. Responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur pendant l'exécution du contrat**

Dans ce point, nous allons examiner le devoir de surveiller et de garder le bâtiment et les engins, la nature de la responsabilité invoquée par la victime, la situation où la victime serait un tiers ou une partie au contrat.

### **1.7.1. Surveillance et garde du bâtiment et des engins**

L'article 177 égyptien énonce:

- 1) Celui qui a la garde d'un bâtiment, alors même qu'il n'en aurait pas la propriété, est responsable du dommage causé par la ruine, même partielle, de ce bâtiment, à moins qu'il ne prouve que l'accident n'est arrivé, ni par suite de défaut d'entretien du bâtiment, ni par vétusté, ni par un vice de sa construction.
- 2) Celui qui est menacé d'un dommage pouvant provenir du bâtiment a le droit d'exiger du propriétaire que celui-ci prenne les mesures nécessaires pour prévenir le danger; faute par le propriétaire d'y procéder, il peut se faire autoriser par le tribunal à prendre ces mesures aux frais du propriétaire.

L'article 178 ajoute:

Quiconque se trouve tenu en vertu de la loi à la surveillance particulière ou la garde d'engins mécaniques répond des dommages causés par ces choses, à moins de prouver que le dommage est dû à une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, et cela sans préjudice des dispositions spéciales.

La responsabilité de la surveillance et la garde de la construction et des engins avant la livraison incombe à l'entrepreneur ou à l'architecte selon les cas. Est considéré comme gardien celui qui a la maîtrise effective de la chose et en dispose. C'est le cas de l'entrepreneur durant la construction parce qu'il est indépendant de l'auteur de la commande<sup>1</sup>.

Toutefois, l'auteur de la commande peut avoir la garde du bâtiment durant la construction s'il a l'autorité de diriger les travaux et de contrôler les ouvriers qui dépendent de lui. C'est le cas lorsque l'auteur de la commande conclut un contrat avec plusieurs techniciens et entrepreneurs travaillant dans différents secteurs de la construction sous son autorité et son contrôle. Dans ce cas, le contrat en question n'est pas un contrat d'entreprise dans le sens strict du terme. Mais s'il conclut un contrat avec plusieurs entrepreneurs, chacun s'occupant de façon indépendante d'une activité dans le bâtiment, dans ce cas chaque entrepreneur est considéré comme responsable de la garde dans son secteur. Ainsi si une pierre tombe pendant la construction sur un passant, c'est l'entrepreneur chargé de la construction qui en est responsable. Une fois l'ouvrage terminé et livré, sa garde passe à l'auteur de la commande, mais celui-ci peut retourner contre l'entrepreneur<sup>2</sup> comme on le verra dans le point suivant.

---

3) Est nul, tout accord conclu contrairement aux dispositions des deux paragraphes précédents.

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. I, p. 908 et 921; Mansur, p. 35.

<sup>2</sup> Mansur, 36-37.

Si le dommage provient d'un acte dans lequel plusieurs entrepreneurs participent, ils répondent solidairement de ce dommage, en vertu de l'article 169:

Lorsque plusieurs personnes sont responsables d'un fait dommageable, elles sont obligées solidairement à la réparation du dommage. La responsabilité sera partagée entre elles par parts égales, à moins que le juge n'ait fixé la part de chacun dans l'obligation de réparer.

Ceci signifie que la victime peut agir contre une des personnes responsables du dommage, et la personne en question peut retourner contre les autres coresponsables. C'est le cas lorsqu'un entrepreneur menuisier est chargé de monter un cadre en bois sur un mur défectueux lors de la construction, et que ce mur tombe sur un tiers; le constructeur du mur et le menuisier sont tous deux responsables solidairement. Le juge partagera alors le dédommagement en fonction de la gravité de la faute de chacun<sup>1</sup>.

### **1.7.2. Nature de la responsabilité invoquée par la victime**

La victime du dommage causé pendant la construction peut agir soit sur la base de la responsabilité du gardien du bâtiment (article 177 égyptien), soit sur la base de la responsabilité du gardien des engins (article 178 égyptien), soit enfin sur la base de la responsabilité du fait personnel (article 163 égyptien).

#### **1.7.2.1. Responsabilité du gardien du bâtiment et responsabilité du gardien des engins**

Ces deux responsabilités diffèrent l'une de l'autre. La responsabilité du gardien des engins est plus avantageuse pour la victime parce que dans la première le responsable du dommage peut se décharger en prouvant que l'accident "n'est arrivé ni par suite de défaut d'entretien du bâtiment, ni par vétusté ni par un vice de sa construction" (article 177 égyptien). Mais le tribunal de cassation égyptien penche pour l'application de ce dernier article au lieu de l'article 178<sup>2</sup>.

#### **1.7.2.2. Responsabilité du fait personnel**

Au lieu d'invoquer la responsabilité en vertu des articles 177 ou 178 égyptiens, la victime peut invoquer l'article 163 qui énonce:

Toute faute qui cause un dommage à autrui oblige celui qui l'a commise à la réparer.

Pour pouvoir invoquer cet article, il faut l'existence d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité entre la faute et le dommage.

L'action basée sur la responsabilité du fait personnel est cependant moins avantageuse que l'action basée sur les articles 177 et 178 égyptiens puisque dans ces deux articles la faute est présumée, alors que dans le cadre de l'article 163, c'est à la victime de prouver la faute de celui qui a causé le dommage<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Mansur, p. 37-38.

<sup>2</sup> Mansur, p. 39-40; Cassation, année 19, 4 nov. 1968p. 904.

<sup>3</sup> Mansur, p. 40-42.

### **1.7.3. Un tiers, victime d'un dommage**

#### **1.7.3.1. Un passant, victime d'un dommage**

La victime d'un dommage résultant durant l'exécution du contrat d'entreprise peut être un tiers qui n'a aucune relation avec ce contrat, comme un passant sur lequel une pierre ou un outil tomberait, le blessant ou endommageant sa voiture. La victime peut dans ce cas agir soit contre l'entrepreneur, soit contre l'architecte, soit contre le propriétaire en fonction du contrôle et de la direction que l'une de ces personnes exerce sur la construction ou les outils utilisés<sup>1</sup>.

On tiendra compte dans l'appréciation de la responsabilité du fait que les responsables de ce dommage avaient pris les précautions nécessaires pour éviter les accidents, le comportement fautif de la victime et les circonstances de l'accident. Le fait que l'entrepreneur place un écriteau avertissant contre le danger de chute d'objet ou demandant aux passants de ne pas s'approcher ne dispense pas totalement l'entrepreneur de sa faute, à moins que l'agissement de la victime ait été la principale cause du dommage et était d'une gravité telle qu'il surpasse la faute du responsable du dommage. Tel est le cas lorsque la victime avait escaladé un mur de protection pour voler, et un outil tombe sur sa tête pendant le vol. C'est au juge d'apprécier la part de responsabilité de chacun, et son appréciation est soumise au contrôle de la cour de cassation<sup>2</sup>.

Le passant victime d'un dommage peut agir soit sur la base de la responsabilité du gardien du bâtiment (article 177 égyptien), soit sur la base de la responsabilité du gardien des engins (article 178 égyptien), soit enfin sur la base de la responsabilité du fait personnel (article 163 égyptien)<sup>3</sup>.

#### **1.7.3.2. Un voisin, victime d'un dommage**

La victime peut aussi être un voisin dont la maison se fissure durant les opérations de construction, ou qui subit un dommage en raison de la poussière ou de la privation du soleil, ou du bruit causé par la construction. Il est considéré à cet égard comme le passant et agit comme lui. Mais la loi accorde une protection particulière au voisin<sup>4</sup>. L'article 807 égyptien dispose à cet égard:

- 1) Le propriétaire ne doit pas exercer son droit d'une manière excessive au détriment de la propriété du voisin.
- 2) Le voisin ne peut recourir pour les inconvénients ordinaires du voisinage qui ne peuvent être évités. Mais il peut demander la suppression de ces inconvénients s'ils dépassent la limite ordinaire. On doit tenir compte pour cela de l'usage, de la nature des immeubles, de leur situation respective et de leur destination. L'autorisation émanant des pouvoirs compétents ne fait pas obstacle à l'exercice de ce droit.

Le recours à cet article est utile lorsque les inconvénients dépassent la limite ordinaire. Dans ce cas, il n'est pas besoin de prouver l'abus ou la faute de la part de

---

<sup>1</sup> Mansur, p. 43-44.

<sup>2</sup> Mansur, p. 46-48; Cassation, année 52, 28 avril 1985.

<sup>3</sup> Mansur, p. 44-45.

<sup>4</sup> Mansur, p. 49

celui qui cause le dommage. En effet, l'entrepreneur peut prendre toutes les précautions et agir dans un intérêt légitime, mais malgré cela les inconvénients qu'il cause peuvent dépasser les limites. De ce seul fait, il répond de ses actes. C'est le cas lorsque la construction se prolonge tard la nuit, empêchant le voisin de dormir, ou lorsque les poussières lui rendent la vie insupportable. Dans ces cas, le voisin a intérêt à invoquer l'article 807 puisqu'il ne doit prouver que le dommage, indépendamment de la présence d'une faute de la part de celui qui a causé le dommage. Et c'est au juge d'apprécier ce dommage causé par le dépassement de la limite ordinaire, appréciation soumise au contrôle de la cour de cassation. Le responsable du dommage peut être dans ce cas soit le propriétaire, soit l'entrepreneur, soit l'architecte. Si le voisin agit contre l'auteur de la commande, celui-ci peut se retourner contre l'entrepreneur lorsque le dommage découle de ses actes, voire contre l'architecte qui a mal conseillé l'auteur de la commande<sup>1</sup>.

#### **1.7.4. Une partie au contrat, victime d'un dommage**

Si les personnes ayant subi un dommage ont des liens avec le contrat d'entreprise dans l'exécution de ce contrat, comme les ouvriers, l'architecte ou l'entrepreneur, le propriétaire ou un de ses enfants, ou le locataire, ce sont les normes relatives au contrat qui s'appliquent, et non pas les normes de la responsabilité délictuelle, à moins que l'acte commis ayant abouti au dommage est un délit, une fraude ou une faute grave<sup>2</sup>. Plusieurs cas de figures peuvent se présenter.

Il y a avant tout le locataire auquel l'auteur de la commande avait loué un appartement déjà avant la fin des travaux. Si le locataire subit un dommage en raison par exemple de la destruction partielle ou totale après la réception de l'appartement, l'auteur de la commande devrait normalement en répondre en tant que gardien de la chose. Mais comme il existe un contrat de location entre les deux, et que le dommage est le résultat par exemple d'un manquement d'entretien, ce sont les normes relatives à ce contrat qui s'appliquent. Mais si le dommage subi par le locataire a lieu avant la réception de l'appartement, pendant qu'il effectuait une visite, le locataire est considéré comme un tiers et ce sont les normes relatives à la responsabilité délictuelle qui s'appliquent sur la base d'une faute prouvée, ou d'une faute supposée de la part du gardien de l'ouvrage ou des outils. En effet, dans ce cas il n'y a pas encore de contrat puisque l'appartement n'a pas été reçu, et le dommage résulte du manquement au devoir de garde<sup>3</sup>.

Il y a ensuite le dommage que peuvent subir les ouvriers, les artisans, l'entrepreneur, l'architecte ou l'auteur de la commande. Dans leurs rapports entre eux, il n'y a pas de contrat; ce sont donc les normes relatives à la responsabilité délictuelle qui s'appliquent, et si le dommage est causé par plusieurs, ceux-ci en répondent solidairement; celui qui est actionné parmi eux, peut se tourner contre les autres, chacun selon sa part dans la responsabilité<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Mansur, p. 49-55.

<sup>2</sup> Mansur, p. 56; Cassation, année 21, 31 mars 1970, p. 538.

<sup>3</sup> Mansur, p. 58-60; Cassation, année 19, 16 avril 1968, p. 762; Cassation, année 32, 27 janvier 1981, p. 355.

<sup>4</sup> Mansur, p. 61-62; Cassation, année 19, 2 avril 1968, p. 719.

Si celui qui a subi le dommage est lié au gardien de l'ouvrage par un contrat de travail, comme l'ouvrier ou l'artisan, l'auteur de la commande est considéré comme responsable du fait qu'il devait assurer la sécurité de ses ouvriers et artisans sans que ceux-ci aient à prouver sa faute ou l'inexécution des mesures de sécurité prévues par la loi<sup>1</sup>. L'article 115 de loi égyptienne du travail impose à l'auteur de la commande de protéger ses ouvriers et artisans des dangers mécaniques, naturels, chimiques ou négatifs (comme les dangers résultant de l'absence de moyens de secours ou d'hygiène). La victime a droit dans ce cas à un dédommagement de la part de la sécurité sociale, tout comme il peut demander des dédommagements de la part de l'auteur de la commande en cas de faute de la part de ce dernier, mais il ne peut cumuler les deux. Si la sécurité sociale paie un dédommagement forfaitaire, on déduira le montant payé de ce que doit l'auteur de la commande couvrant l'ensemble du dommage<sup>2</sup>.

Si un ouvrier subit un dommage durant le travail de la part d'un collègue de travail, la victime peut agir contre l'auteur de la commande en tant que responsable des actes des personnes dépendantes. Dans ce cas, la victime peut aussi agir contre l'auteur du dommage et en obtenir un dédommagement en vertu des normes du code civil, et il peut cumuler le montant payé aussi bien par la sécurité sociale que par l'auteur du dommage. On estime ici que le paiement de la part de la sécurité sociale est la contrepartie des cotisations qu'elle perçoit<sup>3</sup>.

Si c'est l'entrepreneur ou l'architecte qui subit un dommage causé par un autre entrepreneur ou architecte avec lequel il est lié par un contrat, il peut retourner contre l'auteur du dommage en tant que gardien de la chose ou des outils. Tel est le cas lorsque le dommage résulte de la démolition d'une construction faite par un entrepreneur. Si par contre le dommage résulte de la destruction de sa propre construction, il en assume la responsabilité, tout en gardant le droit de retourner contre ses propres ouvriers en vertu des règles générales, avec le devoir de prouver la faute des ouvriers qui dépendent de lui<sup>4</sup>.

Si l'auteur de la commande qui garde l'ouvrage ou les outils, ou un membre de sa famille, subit un dommage, il en répond personnellement. Mais si la garde incombe à l'entrepreneur, c'est ce dernier qui en est responsable en vertu des normes sur la responsabilité délictuelle. Si toutefois le dommage résulte du manquement dans l'exécution des obligations de l'auteur du dommage, ce sont les normes contractuelles qui s'appliquent. Sont applicables les normes sur la responsabilité délictuelle:

- dans le cas de dommages corporels ou matériels graves subis lors de la présence de l'auteur de la commande sur le lieu de travail. On estime ici que l'entrepreneur ou l'architecte n'a pas d'obligation de sécurité.

---

<sup>1</sup> Mansur, p. 62-63.

<sup>2</sup> Mansur, p. 64-65.

<sup>3</sup> Mansur, p. 66-71; Cassation, année 15, 25 juin 1964, p. 868.

<sup>4</sup> Mansur, p. 71-72.



- dans le cas de dommages touchant les biens de l'auteur de la commande n'ayant pas de lien avec le contrat de construction, comme sa voiture ou son terrain qui se trouve à proximité de la construction.
- dans le cas de dommage résultant d'un manquement aux obligations du contrat lorsque l'auteur de la commande a commis une faute grave ou une fraude.
- dans le cas de dommage résultant de la faute d'un entrepreneur sous-traitant ou de ses ouvriers, du fait que l'auteur de la commande n'a pas de liens contractuels avec eux. Mais l'auteur de la commande victime d'un dommage peut toujours retourner contre le premier entrepreneur en tant que responsable des actes des personnes qui dépendent de lui, et ce en vertu des normes sur la responsabilité contractuelle<sup>1</sup>.

## **2. Livrer le travail**

Nous verrons sous ce point 1) l'obligation de livrer, ses modalités, son moment, son lieu et le droit de rétention, 2) la sanction en cas de non livraison, et 3) le cas de la perte de l'ouvrage avant sa livraison.

### **2.1. Obligation de livrer**

#### **2.1.1. Objet de la livraison**

La livraison porte sur l'ouvrage objet du contrat. Si l'entrepreneur avait fourni la matière, il doit la livrer façonnée comme convenu. Si l'auteur de la commande avait fourni la matière, celle-ci reste sa propriété, et l'entrepreneur ne fait que la restituer après avoir effectué le travail exigé. S'il y a des restes des matériaux, l'entrepreneur doit aussi les restituer en vertu de l'article 649 al. 1<sup>er</sup> égyptien. Il en est de même des plans, des documentations et des outils reçus de l'auteur de la commande<sup>2</sup>.

#### **2.1.2. Modalités de la livraison**

L'entrepreneur livre en mettant la chose à la disposition de l'auteur de la commande, pour qu'il puisse l'utiliser sans empêchement. La livraison peut varier selon l'objet du contrat d'entreprise. Ainsi, le couturier livre l'habit à la main, le constructeur évacue l'immeuble et en donne les clefs, et le plombier ou le peintre laisse le propriétaire faire usage de l'objet sur lequel le travail a été effectué<sup>3</sup>.

#### **2.1.3. Moment de la livraison**

La livraison s'effectue au délai convenu, et à défaut de convention, au délai raisonnable de fin du travail selon la nature du travail à effectuer. La livraison a lieu à la fin du travail, sauf accord contraire, et cet accord peut être déduit des circonstances. Ainsi, le délai de livraison de la chose fabriquée en vue d'une exposition ou d'un concours a lieu avant l'exposition et le concours en question<sup>4</sup>. Ces éléments indiqués par la doctrine égyptienne ont été inclus dans l'article 666 al. 1<sup>er</sup> koweïtien:

---

<sup>1</sup> Mansur, p. 72-75.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 82; Shanab, p. 99-100.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 81-82; Shanab, p. 99.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 82-83; Shanab, p. 100.

L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage conformément aux conditions du contrat d'entreprise dans la période convenue. À défaut de conditions ou de période convenue, il est tenu de l'exécuter conformément aux usages, dans la période raisonnable exigée par la nature du travail et conformément à la coutume du métier.

Cette disposition est reprise par les articles 589 al. 1<sup>er</sup> bahreïni et 667 al. 1<sup>er</sup> qatari<sup>1</sup>.

#### **2.1.4. Lieu de la livraison**

La livraison s'effectue dans le lieu convenu. À défaut de convention, c'est le lieu déterminé par l'usage du métier. S'il s'agit d'immeuble, la livraison a lieu dans cet immeuble. Si le travail s'effectue sur un objet mobilier dans la propriété de l'auteur de la commande, la livraison a lieu là où se trouve cet objet. Si l'objet passe dans la possession de l'entrepreneur et qu'il n'y a pas d'accord ou d'usage sur le lieu de la livraison, on revient aux règles générales prévues par l'article 347 égyptien qui dispose:

- 1) À moins de convention ou de disposition contraire, lorsque l'objet de l'obligation est un corps certain, il doit être livré au lieu où il se trouvait au moment de la naissance de l'obligation.
- 2) Pour les autres obligations, le paiement est dû au lieu où se trouve le domicile du débiteur lors du paiement ou au lieu où se trouve le siège de son entreprise si l'obligation a trait à cette entreprise.

La doctrine estime que la livraison a lieu selon cet article au domicile de l'entrepreneur ou à son siège d'activité, en tant que débiteur de la livraison<sup>2</sup>.

#### **2.1.5. Droit de rétention**

À l'échéance du délai de livraison, l'entrepreneur qui n'est pas payé, peut retenir l'ouvrage en vertu de l'article 246 égyptien:

- 1) Celui qui est tenu à une prestation peut s'abstenir de l'exécuter, si le créancier n'offre pas d'exécuter une obligation lui incombant et ayant un rapport de causalité et de connexité avec celle du débiteur; ou si le créancier ne fournit pas une sûreté suffisante pour garantir le paiement de sa dette.
- 2) Ce droit appartient notamment au possesseur ou au détenteur d'une chose qui fait des dépenses nécessaires ou utiles sur la chose. La chose pourra alors être retenue jusqu'au remboursement de ce qui est dû, à moins que l'obligation de restituer ne résulte d'un acte illicite.

L'entrepreneur peut à cet égard invoquer aussi l'article 161 égyptien:

Dans les contrats synallagmatiques, si les obligations correspondantes sont exigibles, chacun des contractants peut refuser d'exécuter son obligation si l'autre n'exécute pas la sienne.

Ce droit de rétention couvre aussi bien l'ouvrage effectué avec des matières fournies par l'entrepreneur que l'ouvrage effectué avec des matières fournies par

---

<sup>1</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 83; Shanab, p. 100-101.

l'auteur de la commande. Dans ce dernier cas, le droit de rétention couvre l'ouvrage, les outils et les matières. Toutefois, si l'entrepreneur est chargé de réparer une canalisation d'eau, de creuser un fossé ou de détruire un mur, il ne peut exercer le droit de rétention sur le lieu où il a effectué le travail. Ce lieu est considéré toujours propriété de l'auteur de la commande, et ne peut donc être retenu. Le droit de rétention est opposable aussi bien à l'auteur de la commande qu'à ses héritiers ainsi qu'à leurs créanciers ordinaires ou privilégiés<sup>1</sup>.

Le droit de rétention est expressément prévu par l'article 787 jordanien qui énonce:

1) Si le travail de l'entrepreneur a un effet sur la chose, il peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. Si la chose périt entre ses mains avant le paiement de la rémunération, il n'a ni responsabilité ni rémunération.

2) Si son travail n'a pas d'effet sur la chose, il ne peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. S'il le fait et que la chose périt, il est responsable de l'usurpation.

Cette disposition est reprise par les articles 385 soudanais, 879 émiratien et 741 CCU. On trouve une disposition similaire aux articles 886 tunisien, 779 marocain et 677 libanais<sup>2</sup>.

## **2.2. Sanction de la non livraison**

Pour que l'entrepreneur soit considéré comme ayant exécuté son obligation, il doit avoir mis le travail à la disposition de l'auteur de la commande dans le délai fixé et le lieu déterminé. S'il ne le fait pas, l'auteur de la commande peut, après avoir mis en demeure l'entrepreneur, exiger la livraison ou résilier le contrat, avec le droit au dédommagement dans les deux cas, et ce en vertu de l'article 157 al. 1<sup>er</sup> égyptien:

Dans les contrats synallagmatiques, lorsqu'une des parties n'exécute pas son obligation, l'autre partie pourra, après avoir mis le débiteur en demeure, réclamer l'exécution du contrat ou en demander la résolution, avec dommages-intérêts, dans les deux cas, s'il y a lieu.

C'est ce que nous verrons dans les deux points suivants.

### **2.2.2. Obliger l'entrepreneur à livrer**

Si l'entrepreneur a terminé le travail mais refuse de le livrer, l'auteur de la commande peut le forcer à le livrer, lorsque c'est possible, par décision judiciaire exécutée par les forces de l'ordre. Si la livraison n'est pas possible, comme par exemple lorsque l'emplacement de l'objet est inconnu par une autre personne que l'entrepreneur, on peut recourir aux astreintes pour l'obliger à collaborer (article 213 égyptien<sup>3</sup>). L'auteur de la commande peut enfin faire exécuter un ouvrage simi-

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 82-83; Shanab, p. 99-102; Appel mixte, année 1913, 9 janvier 1913, p. 123.

<sup>2</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>3</sup> L'article 213 énonce: 1) Lorsque l'exécution en nature n'est pas possible ou opportune que si le débiteur l'accomplit lui-même, le créancier peut obtenir un jugement condamnant le débiteur à exécuter son obligation, sous peine d'une astreinte.

2) Si le juge trouve que le montant de l'astreinte est suffisant pour convaincre la résistance du débiteur, il peut l'augmenter chaque fois qu'il jugera utile de le faire.

laire par un autre entrepreneur, si cela est possible, aux frais du premier, après autorisation du juge, ou sans autorisation en cas d'urgence (article 205 al. 2 égyptien<sup>1</sup>).

Si par contre la livraison est devenue impossible, comme par exemple en cas de perte de l'objet, sans que l'entrepreneur puisse prouver que la perte a lieu pour cause étrangère, l'auteur de la commande ne peut que réclamer un dédommagement<sup>2</sup>.

L'entrepreneur ne peut pas être obligé à livrer s'il juge que l'ouvrage (un tableau ou un livre) n'est pas encore complet et que sa livraison dans cet état nuit à sa notoriété. Le tribunal peut recourir aux experts pour trancher cette question, à moins que cela ne soit une œuvre d'art ou littéraire dont l'entrepreneur est le seul juge. Dans ce cas, l'auteur de la commande ne peut qu'exiger un dédommagement ou la résiliation avec le dédommagement. Par contre, l'entrepreneur serait obligé de livrer s'il refuse de le faire pour avoir un plus grand gain<sup>3</sup>.

La livraison étant une obligation à résultat, le fait que l'entrepreneur n'ait pas commis de faute ne le libère pas de sa responsabilité. Seule la cause étrangère, prouvée par l'entrepreneur, peut le libérer. C'est le cas si le retard de la livraison est dû à la non réception de l'auteur de la commande. Il en est de même si l'entrepreneur prouve un fait imprévu (p. ex. le non fonctionnement de la circulation), un fait d'autrui ou une faute de l'auteur de la commande (p. ex. il n'a pas livré à temps les matières). La cherté des matières, en soi, ne libère pas l'entrepreneur. Si la livraison est devenue impossible parce que la chose a péri, sans que l'entrepreneur puisse prouver la cause étrangère, il doit simplement payer le dédommagement<sup>4</sup>.

### **2.2.1. Résiliation du contrat**

L'auteur de la commande peut demander la résiliation en cas de non livraison, avec dédommagement de la part de l'entrepreneur. Mais le juge peut rejeter sa demande si le retard est minime ne causant pas un grand dommage, ou si la partie non livrée est de peu d'importance par rapport au tout. Le juge accorde un nouveau délai pour l'exécution si nécessaire en vertu de l'article 157 al. 2 égyptien:

Le juge peut accorder un délai au débiteur suivant les circonstances. Il peut aussi rejeter la demande de résolution lorsque le manquement à l'obligation ne présente que peu d'importance par rapport à l'ensemble de la prestation promise<sup>5</sup>.

Toutefois, les parties peuvent convenir du contraire. L'article 158 égyptien énonce:

Les parties peuvent convenir qu'en cas d'inexécution des obligations découlant du contrat, celui-ci sera résolu de plein droit et sans intervention de la justice.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 84; Shanab, p. 102. L'article 205 al. 2 dispose: "Si le débiteur n'exécute pas son obligation, le créancier peut, après autorisation du juge, ou même, en cas d'urgence, sans autorisation, acquérir, aux frais du débiteur, une chose du même genre. Il peut également exiger la valeur de la chose, sans préjudice de son droit aux dommages-intérêts dans les deux cas".

<sup>2</sup> Shanab, p. 106. Voir ci-après le point 2.3.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 84 et note 2; Shanab, p. 102-103.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 85-86; Shanab, p. 104.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 84, et vol. I, p. 578-581; Shanab, p. 103.

Cette clause laisse subsister la nécessité d'une mise en demeure, à moins que les parties ne conviennent, en termes exprès, qu'elles en sont dispensées<sup>1</sup>.

### 2.3. Cas de la perte de l'ouvrage avant sa livraison

Selon l'article 665 égyptien:

- 1) Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. La perte de la matière est à la charge de celle des parties qui l'a fournie.
- 2) Toutefois, si l'entrepreneur a été mis en demeure de délivrer l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré avant la livraison par la faute de l'entrepreneur, ce dernier est tenu de dédommager l'auteur de la commande pour la matière qu'il a fournie en vue de l'accomplissement de l'ouvrage.
- 3) Si c'est l'auteur de la commande qui a été mis en demeure de prendre livraison de l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré par la faute de l'auteur de la commande ou à cause du vice de la matière fournie par lui, il en supporte la perte et doit à l'entrepreneur sa rémunération ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Cet article règle plusieurs hypothèses:

A) Dans l'al. 1<sup>er</sup> de cet article, on part de l'hypothèse que l'entrepreneur n'a pas livré le travail à l'auteur de la commande, et qu'il n'a pas mis ce dernier en demeure pour le recevoir. Dans cette hypothèse, si la chose a péri par suite d'un cas fortuit prouvé par l'entrepreneur, ce dernier ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. Ainsi si un auteur de commande charge un menuisier de faire un meuble, mais l'atelier prend feu ou a été volé avant la livraison par suite d'un cas fortuit ou une cause étrangère, sans négligence de la part de l'entrepreneur, ce dernier assume les conséquences en ce qui concerne son travail. L'impossibilité d'exécuter dans ce cas éteint l'obligation de l'entrepreneur en vertu de l'article 373 égyptien: "L'obligation s'éteint lorsque le débiteur établit que l'exécution en est devenue impossible par suite d'une cause étrangère". En même temps, l'obligation de l'auteur de la commande de payer le salaire s'éteint en vertu de l'article 159 égyptien: "Dans les contrats synallagmatiques, si l'obligation est éteinte par suite d'impossibilité d'exécution, les obligations corrélatives sont également éteintes, et le contrat est résolu de plein droit". La perte de la matière est dans ce cas à la charge de la partie qui l'a fournie, étant considéré le propriétaire de la matière. On applique ici l'adage: *res perit domino*<sup>2</sup>.

B) Dans l'al. 2 de cet article, on part de deux hypothèses: l'ouvrage a péri avant sa livraison alors que l'entrepreneur a été mis en demeure, ou l'ouvrage a péri avant sa livraison par la faute de l'entrepreneur. Dans ces deux hypothèses, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. En outre, il doit dédommager l'auteur de la commande pour la matière si ce dernier l'a

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. I, p. 587-590; Shanab, p. 103.

<sup>2</sup> Shanab, p. 107-108; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 87-89.

fournie, et il doit aussi le dédommager pour tout dommage qu'il aurait subi. Le dédommagement est fixé en vertu de l'article 221 al. 1<sup>er</sup> égyptien qui stipule:

Il appartient au juge de fixer le montant des dommages-intérêts, s'il n'a pas été déterminé dans le contrat ou dans la loi. Les dommages-intérêts comprennent les pertes qu'a subies le créancier et les gains dont il a été privé, à condition que ce soit la suite normale de l'inexécution de l'obligation ou du retard dans l'exécution. La suite normale comprend le préjudice qu'il n'était pas raisonnablement au pouvoir du créancier d'éviter<sup>1</sup>.

C) Dans l'al. 3 de cet article, on part de deux hypothèses aussi: l'ouvrage a péri avant la livraison alors que l'auteur de la commande a été mis en demeure pour le recevoir, ou l'ouvrage a péri avant sa livraison par la faute de l'auteur de la commande ou à cause du vice de la matière fournie par lui. Dans ces deux hypothèses, l'auteur de la commande en supporte la perte et doit à l'entrepreneur sa rémunération ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu. Mais dans ce cas, c'est à l'entrepreneur à prouver le vice de la matière<sup>2</sup>.

D) Dans trois hypothèses l'auteur de la commande est considéré comme responsable pour le cas où l'ouvrage périt avant la livraison

- Lorsque les deux parties contractantes se sont mises d'accord que l'auteur de l'ouvrage porte la responsabilité même si l'ouvrage périt avant la livraison. On estime en effet que les normes susmentionnées ne sont pas d'ordre public.
- Lorsque l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit entre les mains de l'entrepreneur pendant qu'il exerce son droit de rétention pour non-paiement de la part de l'auteur de la commande. On estime en effet que ce dernier a causé la rétention de l'ouvrage.
- Lorsque l'auteur de la commande prend possession de l'ouvrage sans l'accord de l'entrepreneur et sans décision judiciaire, et que l'ouvrage périt entre ses mains sans qu'il y ait eu une livraison légale. On estime ici qu'une personne ne peut pas se faire justice lui-même, et doit de ce fait en assumer la responsabilité<sup>3</sup>.

E) Si l'ouvrage périt après sa livraison à l'auteur de la commande, sa perte incombe entièrement à l'auteur de la commande, et il est tenu de payer le salaire de l'entrepreneur s'il ne l'avait pas encore fait. On entend ici par livraison non pas la livraison effective, mais la livraison juridique, en mettant l'ouvrage à disposition de l'auteur de la commande<sup>4</sup>.

### **3. Garantir le travail**

Nous ne reviendrons pas ici sur la question de la garantie de la matière fournie par l'auteur de la commande ou par l'entrepreneur. Nous en avons parlé plus haut. Ce qui nous intéresse ici est la garantie du travail que nous traiterons sous quatre aspects: 1) la garantie de la malfaçon en général, 2) la garantie spéciale de l'architecte

---

<sup>1</sup> Shanab, p. 106; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 89.

<sup>2</sup> Shanab, p. 206-107; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 89-90.

<sup>3</sup> Shanab, p. 111.

<sup>4</sup> Shanab, p. 110; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 91-98.

et l'entrepreneur pour les défauts de construction, 3) les caractéristiques de la garantie, et 4) l'exclusion de la garantie.

### **3.1. Garantie de la malfaçon en général**

L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage selon les indications et les conditions convenues et les règles de l'art. Il est donc responsable de toute malfaçon. Ainsi l'architecte est responsable du défaut du plan s'il n'a pas respecté les limites imposées par les lois et les ordonnances relatives à la construction (par ex. la limite de la hauteur et les distances). Le défaut doit être ancien, se trouvant avant la réception par l'auteur de la commande; le défaut ultérieur n'est pas de la responsabilité de l'entrepreneur. Le défaut doit être prouvé par l'auteur de la commande; la faute ne joue ici aucun rôle puisque la garantie de la malfaçon est une obligation de résultat, le défaut en soi étant considéré comme faute, sauf si l'entrepreneur prouve que la malfaçon est due à une cause étrangère<sup>1</sup>.

Si le défaut est découvert avant la livraison ou avant son acceptation, l'auteur de la commande a le droit soit de résilier soit de faire réparer le défaut, comme nous l'avons vu plus haut, avec droit aux dommages-intérêts s'il y a lieu<sup>2</sup>. Si par contre le défaut est découvert après la livraison et l'acceptation, jusqu'à quelle durée l'entrepreneur reste-t-il responsable? Aucun texte légal ne répond à cette question, sauf en ce qui concerne l'architecte et l'entrepreneur, dont nous parlerons plus loin<sup>3</sup>. Pour les autres catégories d'entrepreneurs il faut revenir aux règles générales<sup>4</sup>. Trois hypothèses se présentent:

a) Le défaut est visible pour toute personne normale: Si l'auteur de la commande reçoit l'ouvrage sans aucune opposition, cela signifie qu'il accepte l'ouvrage avec son défaut du moment qu'il l'avait vu ou devait l'avoir vu s'il avait, avec la diligence d'un homme moyen, effectué la vérification. La garantie prend donc fin dans ce cas dès que l'auteur de la commande a reçu l'ouvrage. S'il n'a pas effectué un examen de l'ouvrage comme il le devait, il en assume la responsabilité<sup>5</sup>.

b) L'entrepreneur avait caché frauduleusement un défaut de métier ne permettant pas sa découverte par l'auteur de la commande lors de la réception. L'entrepreneur est responsable de sa fraude. L'auteur de la commande peut demander la résiliation ou la réparation du défaut (c'est-à-dire l'exécution en nature) dans les trois ans dès la découverte du défaut, et au plus tard dans les 15 ans de l'acte illicite, en vertu de l'article 172 al. 1<sup>er</sup> égyptien qui énonce:

L'action en réparation résultant d'un acte illicite se prescrit par trois ans à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance du dommage ainsi que la personne qui l'a causé. Dans tous les cas, l'action en réparation se prescrit par quinze ans à partir du jour où l'acte illicite a été commis.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 91-92 et note 4; 117 et 119.

<sup>2</sup> Voir chapitre 3.2.2.

<sup>3</sup> Voir chapitre 3.3.2.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 92.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 92; Shanab, p. 117-118.

Toutefois, "lorsque l'exécution en nature est trop onéreuse pour le débiteur, celui-ci pourra se borner à dédommager le créancier en argent, pourvu que ce mode d'exécution ne porte pas un grave préjudice au créancier" (article 203 al. 2 égyptien). Le juge peut aussi refuser la demande en résiliation "lorsque le manquement à l'obligation ne présente que peu d'importance par rapport à l'ensemble de la prestation promise" (article 157 al. 2 égyptien)<sup>1</sup>.

c) Le défaut, difficile à découvrir lors de la réception, n'a pas été caché frauduleusement par l'entrepreneur. Celui-ci est garant pendant une courte période fixée par l'usage du métier qui peut aussi fixer le délai de prescription. C'est l'opinion d'Al-Sanhouri<sup>2</sup>. Shanab, par contre, accorde à l'auteur de la commande un délai de 15 ans pendant lesquels il peut revenir contre l'entrepreneur. Ceci pourrait paraître une garantie beaucoup plus longue que celle de l'architecte ou de l'entrepreneur qui est de dix ans. Shanab pense cependant que la responsabilité de ces derniers est plus grave en raison de la solidarité qui existe entre eux<sup>3</sup>. Si l'auteur de la commande garde le silence après la découverte du défaut, ce silence peut être interprété comme renonciation implicite à la garantie<sup>4</sup>.

Les règles précédentes ne sont pas d'ordre public. Les parties peuvent convenir autrement. Ils peuvent ainsi soit renforcer la garantie ou l'exclure. Elles ne peuvent cependant exclure la garantie si le défaut est le résultat d'une fraude ou d'une faute grave de l'entrepreneur. Il en est de même de la garantie de l'entrepreneur ou de l'architecte pour défaut de construction dont nous parlerons dans le point suivant. Le projet égyptien disait à cet effet à son article 899:

1) Dans les petits contrats d'entreprise, l'entrepreneur peut mettre comme condition l'exclusion ou la limitation de sa responsabilité. Cette condition cependant est nulle si l'entrepreneur a sciemment dissimulé ces défauts, ou lorsqu'ils proviennent de sa négligence grave.

2) Dans les grands contrats d'entreprise, est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur en vertu des articles 894-896.

Cet article a été modifié et seule la norme relative à l'architecte et à l'entrepreneur a été maintenue (article 653 égyptien) en raison de la difficulté à distinguer entre un grand et un petit contrat<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 92-93; Shanab, p. 118.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 93. L'article 875 irakien dispose à cet égard: "1) Lorsque l'ouvrage a été reçu de facto ou de jure, la responsabilité de l'entrepreneur cesse pour ce qui concerne les défauts apparents et la violation de ce qui a été convenu. 2) S'il s'agit de défauts cachés ou si la violation n'était pas apparente et n'a pas été constatée par l'auteur de la commande lors de la réception, mais il les a découverts par la suite, il doit en informer l'entrepreneur dès leur découverte, sinon il est considéré comme ayant accepté l'ouvrage".

<sup>3</sup> Shanab, p. 119-120.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 93-94.

<sup>5</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 28-29; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 94-95.



### **3.2. Garantie spéciale de l'architecte et l'entrepreneur pour les défauts de construction**

Le Code civil égyptien a établi une garantie particulière de l'architecte et de l'entrepreneur pour défaut de construction par l'article 651 égyptien qui énonce:

- 1) L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce alors même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses, à moins qu'il ne s'agisse, dans ce cas, de constructions destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans.
- 2) La garantie prévue par l'alinéa précédent s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.
- 3) Le délai de dix ans part de la date de la réception de l'ouvrage.
- 4) Cet article ne s'applique pas aux recours que l'entrepreneur pourrait exercer contre les sous-traitants.

Dans le code égyptien et les codes qui s'en sont inspirés ainsi que dans le code marocain (article 769) cette garantie est de dix ans. Dans les codes tunisien (article 876) et libanais (article 668), elle est de cinq ans seulement<sup>1</sup>.

Nous verrons dans les trois points suivants 1) les deux parties concernées par la garantie, 2) la cause de la garantie, et 3) la durée de la garantie.

#### **3.2.1. Les deux parties concernées par la garantie**

##### **3.2.1.1. Les parties liées par un contrat portant sur des constructions immobilières**

Sont concernées par la garantie de l'article 651 égyptien les parties liées par un contrat portant sur "des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents" (article 651 al. 1<sup>er</sup> égyptien).

Ceci concerne en premier lieu les constructions: maisons, écoles, hôpitaux, salles de théâtres et de cinéma, usines, lieux de culte, ponts, digues, tunnels, chemins de fer, cimetières, cheminées, etc.). Il importe peu la matière avec laquelle ces constructions ont été réalisées: pierre, ciment, bois ou nattes (comme pour les cabines de bain). L'important est que la construction soit fixe, ne pouvant être transportée sans la détruire. N'entre pas dans cette catégorie les maisons préfabriquées ou les kiosques qu'on peut défaire et déplacer facilement<sup>2</sup>.

Il y a cependant divergence concernant l'excavation de puits et de canaux et le terrassement de routes. Al-Sanhouri les classe parmi les constructions parce qu'il n'est pas nécessaire que ces dernières s'élèvent au-dessus de la terre; elles peuvent aussi être au niveau ou au-dessous de la terre<sup>3</sup>. Sont exclus les bateaux et les barques

---

<sup>1</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 98-99; Shanab, p. 125-126.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 99; opinion contraire, p. 126.

parce qu'ils ne constituent pas un immeuble<sup>1</sup>. En sont aussi exclus la peinture ou le décor parce que cela ne menace pas la destruction ou la solidité de la construction, mais en font partie les réparations des parties principales de la construction dont dépendent la solidité de la construction<sup>2</sup>.

Le contrat portant sur les constructions susmentionnées doit être un contrat d'entreprise. S'il s'agit d'un travail sans salaire, on se trouve en face d'un contrat non nommé qui n'engendre pas la garantie prévue par l'article 651 égyptien, mais celle prévue par les normes générales. Et si celui qui réalise ces constructions travaille sous la surveillance et la direction de l'auteur de la commande, le contrat n'est pas un contrat d'entreprise, mais un contrat de travail. Il importe peu dans le contrat d'entreprise que le salaire soit fixe, à la pièce, forfaitaire ou en fonction de l'importance de la construction<sup>3</sup>.

### 3.2.1.2. Le débiteur de la garantie

Sont débiteurs de la garantie prévue par l'article 651 égyptien l'architecte (*muhandis mi'mari*) et l'entrepreneur (*muqawil*) chargés de la construction dans le sens susmentionné.

L'article 1 litt. b de l'ordonnance égyptienne relative à l'exercice du métier d'architecte définit l'architecte comme suit:

C'est la personne qui a une capacité de faire un plan et un dessin de construction, d'appliquer, d'inventer et d'exécuter, ayant une connaissance complète dans l'art et la science de la construction selon les circonstances du milieu et ses exigences, prend part à la construction dans le cadre du plan général, et bénéficie de la protection juridique exigée par son métier.

Il doit être en possession d'une licence en architecture ou son équivalent reconnu dans la loi des architectes; il doit être membre du syndicat des architectes<sup>4</sup>.

Dans le cadre de la loi cependant il n'est pas besoin qu'un architecte soit porteur d'un diplôme pour être responsable. Il lui suffit d'avoir effectué le travail d'architecte, de façon indépendante de l'auteur de la commande. L'article 652 égyptien stipule: "L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans". On en déduit que le travail de l'architecte consiste à établir les plans et d'assumer la surveillance de l'exécution, mais il peut se limiter à établir les plans, travail considéré par le législateur comme étant le travail principal de l'architecte. Dans ce cas, la responsabilité de l'architecte se limite aux défauts des plans. S'il y a plusieurs architectes, chacun répond pour le travail qu'il fournit<sup>5</sup>.

L'entrepreneur est celui qui est chargé de construire l'immeuble, de façon indépendante de l'auteur de la commande, que les matières soient fournies par lui ou par l'auteur de la commande. Le travail peut être réparti entre différents entrepreneurs,

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 99; Shanab, p. 126.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 99, note 2; Shanab, p. 126.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 99-100; Shanab, p. 122-123.

<sup>4</sup> Dalil al-muhandis, p. 88.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 100-101; Shanab, p. 123.

chacun chargé d'une partie: un pour les fondations et les parois, un autre pour la menuiserie, un troisième pour la peinture, etc. Ces entrepreneurs répondront de leurs activités respectives. Et si l'entrepreneur charge quelqu'un de l'aider, il en répond comme s'il avait effectué lui-même le travail de ce dernier<sup>1</sup>.

Il arrive souvent qu'une personne privée ou morale construise des appartements à l'aide d'ouvriers ou d'architectes qui en dépendent et ensuite les vend au public. En cas de destruction survenue dans ces appartements, le vendeur en est garant, mais en vertu du contrat de la vente ou en vertu de la garantie prévue par l'article 651 égyptien? Si on se tient à la lettre de la loi, le vendeur ne répond qu'en vertu des normes sur la vente, mais cela va contre l'esprit de la loi et désavantage l'acheteur surtout dans une période de crise de logement qui poussent des gens à construire en hâte sans se soucier des dommages qu'ils peuvent causer à autrui. De ce fait, la doctrine souhaite que les tribunaux considèrent comme architecte, répondant de la garantie spécifique aux architectes, toute personne qui vend une maison après sa construction, qu'il ait effectué cette construction elle-même ou en recourant à autrui<sup>2</sup>.

### **3.2.1.3. Le créancier de la garantie**

L'auteur de la commande est le créancier de la garantie en tant que lésé par les manquements de l'architecte et/ou de l'entrepreneur. S'il décède, la garantie passe à ses héritiers. S'il vend ou donne l'immeuble, l'acheteur et le donataire peuvent aussi bénéficier de la garantie. L'acheteur peut recourir contre le vendeur en vertu de la garantie des défauts, et le vendeur peut à son tour retourner contre l'architecte et l'entrepreneur<sup>3</sup>.

L'auteur de la commande peut être un ministère ou une société qui se fait construire par une entreprise des logements destinés à une classe défavorisée, à ses employés ou à ses membres. Avant la distribution des appartements à ses destinataires, l'action en garantie appartient au ministère ou à la société en question. Après la distribution des appartements à leurs propriétaires respectifs, ceux-ci bénéficient aussi de l'action, soit à titre individuel, soit à titre collectif à travers leur syndicat. Ils peuvent agir directement contre l'entrepreneur, ou contre l'auteur de la commande, et ce dernier peut retourner contre l'entrepreneur. En cas de copropriété par étage ou par appartement, si le nombre des étages ou des appartements dépasse les cinq, l'action est exercée obligatoirement par le syndicat. Si c'est moins de cinq, ils peuvent agir individuellement ou par le biais du syndicat. Le syndicat agit si la destruction touche les parties communes ou la partie appartenant à un copropriétaire<sup>4</sup>.

Si toutefois l'auteur de la commande est un entrepreneur qui a fait un contrat avec un entrepreneur en tant que sous-traitant, l'entrepreneur de base ne peut pas invoquer la garantie décennale de l'article 651 al. 1<sup>er</sup> égyptien, et ce en vertu de l'article

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 103-109; Shanab, p. 123-124.

<sup>2</sup> Mansur, p. 91-93.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 102; Shanab, p. 124.

<sup>4</sup> Articles 862 et sv. du CC égyptien et les articles 72 et 73 de la loi égyptienne relative au bail. Voir Mansur, p. 83-84.

651 al. 4 égyptien susmentionné<sup>1</sup>. Il ne peut dans ce cas invoquer que la garantie selon les règles générales. On estime à cet égard que l'entrepreneur original et l'entrepreneur sous-traitant sont sur un pied d'égalité sur le plan technique et n'ont pas besoin d'une protection renforcés dans leurs rapports mutuels, contrairement aux rapports entre l'entrepreneur original et l'auteur original de la commande<sup>2</sup>.

### **3.2.2. Cause de la garantie**

La garantie peut être due en raison de la construction ou en raison du plan.

#### **3.2.2.1. Garantie due à cause de la construction**

La garantie a lieu en cas de "destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce alors même que la destruction proviendrait des vices du sol" (article 651 al. 1<sup>er</sup> égyptien) et en cas de "défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage" (article 651 al. 2 égyptien).

On présume dans cet article que la destruction qui n'est pas causée par une force majeure est due à un vice dans la réalisation, le plan ou la terre, et dans ce cas, l'architecte ou, le cas échéant l'entrepreneur, en est garant<sup>3</sup>.

La garantie ne couvre pas seulement la destruction totale et partielle, mais s'étend aussi à tout autre vice qui menace la solidité et la sécurité de l'ouvrage même si ce vice ne mène pas dans l'immédiat à sa destruction<sup>4</sup>.

Le vice peut provenir des matières utilisées dans la construction contrairement aux indications convenues ou aux normes du métier. Il peut aussi provenir de la réalisation, comme par exemple la construction sur des fondations fragiles, avec des parois et un plafond fins ou selon des méthodes défectueuses. Est considérée comme défectueuse une construction qui ne tient pas compte des mesures de prévention d'incendie, ou faite sur une terre instable ou marécageuse sans les précautions d'usage comme l'approfondissement des fondations<sup>5</sup>.

La garantie a lieu même si la destruction proviendrait des vices du sol, comme le précise l'article 651 al. 1 égyptien. De tels vices doivent pouvoir être découverts par un examen technique précis. Si de tels vices ne peuvent pas être découverts avec un tel examen, ils sont considérés comme force majeure. C'est le cas si des antiquités insoupçonnées se trouvaient dans le sol. D'autre part, si les travaux de l'entrepreneur ne nécessitent pas l'examen du sol, comme c'est le cas de la décoration d'un édifice, l'entrepreneur n'est pas responsable de la destruction causée par les vices du sol. Si la nature du sol est connue, comme c'est le cas de la construction d'un trottoir au bord du Nil, l'entrepreneur est responsable de la destruction du trottoir s'il n'a pas fait des tests nécessaires pour que sa construction soit sur une base solide. Il importe peu à cet égard que la terre sur laquelle la construction a eu

---

<sup>1</sup> Voir le point 3.2.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 102-103; Shanab, p. 124-125; Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 23.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 104.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 104; Cassation, année 24, 27 nov. 1973, p. 1146.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 104-105.

lieu était propriété de l'entrepreneur ou de l'auteur de la commande; on ne peut dire dans le premier cas que la terre a été vendue par l'entrepreneur et que la garantie est celle prévue pour le contrat de vente<sup>1</sup>.

Le vice ne doit pas nécessairement être antérieur à la livraison. Ainsi, le bois peut être carié avant la livraison et par la suite la carie se développe menaçant ainsi la solidité et la sécurité de l'ouvrage. Le bois peut aussi être sain avant la livraison, et par la suite il est attaqué par une carie. Dans les deux cas, la garantie décennale entre en ligne de compte<sup>2</sup>.

Pour qu'il y ait garantie, il faut la réalisation de deux conditions:

- Le vice doit être grave au point de menacer la solidité et la sécurité de l'ouvrage. Ainsi, si le vice concerne la peinture, le carrelage, les fenêtres, les portes ou les vitres, un tel vice n'est pas couvert par la garantie prévue par l'article 651 égyptien, mais par la garantie selon les normes générales. La responsabilité cesse dès la livraison de l'ouvrage, à moins que le vice soit caché, et dans ce dernier cas la durée de la garantie est courte, déterminée par l'usage du métier<sup>3</sup>.
- Le vice doit être caché. Si le vice est apparent et peut être découvert par un examen ordinaire, l'acceptation définitive de l'ouvrage par l'auteur de la commande sans opposition de sa part est considérée comme renonciation à la garantie. On présume dans ce cas que l'acceptation est faite sur un ouvrage sans défaut apparent, sauf s'il y a fraude. Si, par contre, la réception est provisoire, l'auteur de la commande peut toujours invoquer la garantie<sup>4</sup>.

Si la cause de la garantie est présente comme indiqué plus haut, l'entrepreneur est considéré comme garant de la construction. Il en est de même de l'architecte s'il a été chargé de surveiller et diriger le travail. Dans ce cas, les deux sont considérés garants solidairement (selon l'article 651 al. 1 égyptien)<sup>5</sup>. Si donc l'auteur de la commande intente une action contre l'architecte et l'entrepreneur ensemble, ou contre l'architecte uniquement, l'architecte peut dans les deux cas se retourner contre l'entrepreneur pour ce qu'il a payé pour la faute de ce dernier<sup>6</sup>. La personne attaquée en justice ne peut pas se dérober en affirmant qu'il n'a pas commis de faute, ou que sa faute est indépendante de la faute d'autrui, ou qu'il est lié par un contrat autre que celui qui lie les autres à l'auteur de la commande. Celui qui paie peut par la suite se retourner contre l'autre. Le dédommagement sera réparti entre les deux en fonction de la faute de chacun d'eux en fonction des règles générales. Et au cas où il est impossible de déterminer la faute de chacun, le dédommagement est partagé de façon égale entre les deux. Celui qui paie peut aussi agir contre l'autre en vertu du principe de la subrogation (article 326 égyptien), usant du droit

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 106-107 note 3.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 105 et note 1; Appel mixte, année 47, 21 février 1935, p. 163.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 105-106; Shanab, p. 127.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 106-107 et note 3; Shanab, p. 127-128.

<sup>5</sup> L'article 897 al. 3 du projet était plus clair; il stipulait: "L'architecte et l'entrepreneur sont responsables solidairement si chacun d'eux est responsable des défauts affectant l'ouvrage" (Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 20). Cette disposition a été reprise par l'article 871 al. 2 irakien.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 107-108.

qu'avait l'auteur de la commande. Une telle action est meilleure que l'action pour faute, parce qu'il n'est pas besoin de prouver la faute de l'autre et il suffit de démontrer que le vice ou la destruction a eu lieu dans le cadre du travail dont l'autre est obligé. Une telle responsabilité ne peut être écartée qu'en prouvant que ce qui est arrivé est dû à une cause étrangère<sup>1</sup>.

### **3.2.2.2. Garantie due à cause du plan**

L'article 652 égyptien dispose:

L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans.

Un plan peut être vicieux parce qu'il est contraire aux normes de l'art du métier d'architecture. Il peut aussi être vicieux parce qu'il contrevient aux normes légales, par exemple en ne respectant pas les normes relatives à l'aménagement du territoire<sup>2</sup>.

Malgré la formulation de cet article, celui-ci s'applique à toute personne qui établit le plan, qu'il soit architecte, entrepreneur ou l'auteur de la commande<sup>3</sup>.

Celui qui établit le plan, souvent l'architecte, est garant uniquement des vices provenant de son plan, qu'il ait assuré la surveillance du travail ou non. En revanche, s'il est chargé non pas du plan mais seulement de la surveillance du travail, il répond tant des vices du plan que de l'exécution:

- solidairement avec l'entrepreneur dans les limites des vices de l'exécution, et
- seul en ce qui concerne les vices du plan.

S'il n'était pas chargé de la surveillance du travail et s'est limité à établir le plan, il répond uniquement des vices du plan<sup>4</sup>.

L'entrepreneur ne répond pas des vices du plan s'il ne l'a pas établi. Mais s'il était au courant du vice du plan établi par autrui et l'a approuvé ou que le vice était évident ne pouvant échapper à un entrepreneur expérimenté, dans ce cas il en assume la responsabilité solidairement avec celui qui l'a établi, qu'il soit l'architecte ou l'auteur de la commande<sup>5</sup>.

### **3.2.3. Durée de la garantie**

Selon l'article 651 al. 1 égyptien, la garantie spéciale de l'architecte et de l'entrepreneur est de dix ans<sup>6</sup> à partir de la date de la réception de l'ouvrage. Le législateur a estimé que le délai de dix ans est suffisant pour connaître la solidité et la sécurité de l'ouvrage. On ne tient plus compte du défaut qui se manifeste après ce délai, même s'il est le résultat d'une violation intentionnelle des conditions et des indica-

---

<sup>1</sup> Mansur, p. 97-99.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 110 et note 3.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 110 et note 1.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 111-112

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 110 note 1, et 112; Cassation, année 16, 21 janvier 1965, p. 81.

<sup>6</sup> Dans les codes qui se sont inspirés du code égyptien ainsi que dans le code marocain (article 769) la garantie de l'architecte et de l'entrepreneur est de dix ans, et dans les codes tunisien (article 876) et libanais (article 668), elle est de cinq ans (voir ces dispositions dans les annexes).

tions convenues entre les parties. L'obligation de l'architecte et de l'entrepreneur est une obligation de résultat, et l'auteur de la commande n'a pas à prouver qu'ils ont commis une faute<sup>1</sup>.

Si l'auteur de la commande refuse de recevoir l'ouvrage, le délai court à partir de sa mise en demeure. L'article 655 égyptien stipule à cet effet: "Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, [l'auteur de la commande] s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu"<sup>2</sup>.

Si la livraison est effectuée en plusieurs étapes, le délai de la garantie court à partir de la dernière étape au cas où les différentes étapes ne peuvent pas être divisées du point de vue de la solidité et de la sécurité. Si par contre ces étapes peuvent être divisées et qu'il n'y a pas de lien entre elles, alors la garantie court à partir de la réception de chaque partie séparément, en ce qui concerne la partie reçue. La réception peut être prouvée par tous les moyens, et le fardeau de la preuve de la réception incombe à l'auteur de la commande, puisque c'est lui qui invoque la garantie<sup>3</sup>.

Si l'ouvrage nécessite une réparation, et que l'entrepreneur procède à cette réparation, reconnaissant ainsi sa responsabilité, sans que l'on puisse distinguer entre les travaux originaux et les travaux de réparation effectués avant la fin des dix ans, ce dernier délai est calculé à partir de la fin des nouveaux travaux de réparation<sup>4</sup>.

Le délai de dix ans n'est pas considéré comme un délai de prescription, mais un délai visant à prouver la solidité et la sécurité de l'ouvrage. On verra en effet que la prescription est de trois ans à partir de la découverte du défaut. Pour cette raison, le délai de dix ans ne peut pas être suspendu même si l'auteur de la commande avait un empêchement pour réclamer son droit, par exemple étant mineur. Ce délai ne peut non plus être interrompu<sup>5</sup>.

Le délai de dix ans peut être prolongé. Ainsi l'auteur de la commande, l'architecte et l'entrepreneur peuvent se mettre d'accord que ce délai sera de quinze ans ou plus, notamment en raison de l'ampleur de l'ouvrage et sa complexité qui nécessitent une preuve de solidité et de sécurité sur une période plus longue<sup>6</sup>. Ceci est prévu expressément par les articles 788 al. 1<sup>er</sup> jordanien, 385 al. 1<sup>er</sup> soudanais et 879 al. 1<sup>er</sup> émiratien<sup>7</sup>.

Le délai de dix ans peut aussi être plus longue sans l'accord des parties, lorsqu'il existe une fraude de la part de l'architecte et de l'entrepreneur, fraude que l'auteur de la commande n'a pas pu découvrir ni dans le délai de dix ans de garantie, ni dans le délai de prescription de trois ans. L'auteur de la commande peut dans ces deux cas recourir à la responsabilité délictuelle qui ne se prescrit que par quinze ans à

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 113 et note 1; Cassation, année 16, 10 juin 1965, p. 737.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 114-115; Shanab, p. 129.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 115; Shanab, p. 129-130.

<sup>4</sup> Shanab, p. 131.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 115-116; Shanab, p. 129.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 116; Shanab, p. 129-130.

<sup>7</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

partir de la date où la fraude a eu lieu, ou par trois ans à partir de la date de la connaissance de la fraude<sup>1</sup>. L'article 172 al. 1 égyptien énonce à cet égard:

L'action en réparation résultant d'un acte illicite se prescrit par trois ans à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance du dommage ainsi que la personne qui l'a causé. Dans tous les cas l'action en réparation se prescrit par quinze ans à partir du jour où l'acte illicite a été commis.

Le délai de garantie peut être inférieur à dix ans si l'ouvrage, dans l'intention des parties, devait durer moins de dix ans (article 651 al. 1<sup>er</sup> *in fine* égyptien). Ainsi si l'ouvrage était destiné à abriter une exposition d'une durée d'un an et ensuite il devait être démantelé, le délai de la garantie est alors d'une année<sup>2</sup>.

### **3.3. Caractéristiques de la garantie**

#### **3.3.1. Objet de l'action en garantie**

Si l'ouvrage est détruit partiellement ou totalement, l'auteur de la commande peut demander du garant la reconstruction de ce qui est détruit. Il peut aussi demander au tribunal de faire reconstruire l'ouvrage aux frais du garant. Et au cas où un défaut apparaît, il peut demander au garant de le réparer ou le faire réparer à ses frais après l'obtention de l'autorisation du tribunal. Mais il peut se passer de cette autorisation en cas d'urgence (article 209 al. 2 égyptien). L'auteur de la commande doit cependant montrer aux garants les défauts pour qu'ils examinent les moyens de les réparer; s'il ne le fait pas, il est supposé avoir renoncé à la garantie<sup>3</sup>.

Lorsque l'exécution est trop onéreuse pour le débiteur, le tribunal peut se borner à dédommager l'auteur de la commande (article 203 al. 2 égyptien), comme dans le cas où la réparation du défaut nécessiterait la destruction d'une grande partie de l'ouvrage à des frais disproportionnés avec le dommage résultant du défaut. De même, si la réparation ou la reconstruction risque de prendre trop de temps ne permettant pas à l'auteur de la commande d'en tirer profit, celui-ci peut demander seulement le dédommagement. Il en est de même si les travaux n'auront pas pour résultat de réparer le défaut de façon complète, ce qui réduit la valeur de l'ouvrage ou son rendement<sup>4</sup>.

Le tribunal peut aussi décider de dédommager l'auteur de la commande sans passer par l'exécution en nature. Le dédommagement couvre dans ce cas la perte subie et le gain manqué, à condition que le dommage soit direct et prévu. Toutefois, en cas de dol ou de faute lourde, le dédommagement doit couvrir le dommage direct, même s'il n'était pas prévu au moment du contrat. L'article 221 al. 2 égyptien énonce à cet effet:

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 116 note 4.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 117.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 117-118 et note 4 p. 117; Appel mixte, année 16, 17 janvier 1904, p. 117.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 117.



Toutefois, s'il s'agit d'une obligation contractuelle, le débiteur qui n'a pas commis de dol ou de faute lourde n'est tenu que du préjudice qui a pu normalement être prévu au moment du contrat<sup>1</sup>.

### **3.3.2. Prescription de l'action en garantie**

Selon l'article 654 égyptien:

Les précédentes actions en garantie se prescrivent par trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

L'auteur de la commande peut intenter une action dans les trois ans, à condition que la survenance de la destruction ou la découverte du défaut de l'ouvrage ait lieu avant l'écoulement des dix ans de la garantie. Ainsi s'il découvre le défaut dans la cinquième année, il lui reste encore trois ans pour intenter son action. S'il découvre le défaut la dixième année, il lui reste aussi trois ans pour intenter l'action en garantie. Ainsi le délai maximal pour faire fonctionner la garantie est de treize ans à partir de la réception de l'ouvrage<sup>2</sup>.

Mais comme ce délai est un délai de prescription, il peut être interrompu par une action sur le fond. Il ne suffirait pas ici que l'auteur de la commande intente une action urgente pour la désignation d'un expert pour constater l'état de l'ouvrage. Le délai de prescription peut aussi être interrompu par la reconnaissance de la part de l'entrepreneur ou de l'architecte du droit de l'auteur de la commande dans la garantie. Le délai de prescription ne peut cependant pas être suspendu du fait qu'elle est inférieure à cinq ans. En effet, l'article 382 al. 2 égyptien énonce:

La prescription dont le délai est de plus de cinq ans ne court point contre les incapables, les absents et les personnes condamnées à des peines criminelles, s'ils n'ont pas de représentant légal<sup>3</sup>.

Signalons ici que les articles 870 al. 4 irakien, 791 jordanien, 871 al. 3 soudanais et 745 CCU prévoient un délai de prescription d'un an "à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage". D'autre part, certains codes prévoient non pas la prescription, mais la non-recevabilité de l'action en raison de la conception musulmane selon laquelle les droits ne se prescrivent jamais. C'est le cas des codes jordanien (article 791), soudanais (article 871 al. 3), émirati (article 883), bahreïni (article 619), tunisien (876), marocain (article 869), libanais (article 668) et le CCU (article 745)<sup>4</sup>.

### **3.4. Exclusion de la garantie**

#### **3.4.1. L'action en garantie est basée sur la responsabilité contractuelle; responsabilité envers un tiers**

La garantie prévue par l'article 651 égyptien est basée sur la responsabilité contractuelle entre les parties au contrat d'entreprise, et non pas sur une responsabilité délictuelle. Cette garantie ne joue qu'entre les parties, et non pas envers un tiers.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 118-119; Shanab, p. 146-147.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 119-122; Shanab, p. 146-147

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 122; Shanab, p. 146.

<sup>4</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

Ainsi, si l'ouvrage s'écroule et blesse un des passants, le lésé peut revenir contre le gardien de l'ouvrage (l'auteur de la commande) en vertu de la responsabilité délictuelle qui découle de la garde de l'ouvrage. Cette responsabilité est basée sur une faute présumée. Le lésé peut aussi retourner contre l'entrepreneur ou l'architecte à condition de prouver une faute de leur part. S'il retourne contre l'auteur de la commande, celui-ci peut à son tour retourner contre l'entrepreneur et l'architecte en vertu de la responsabilité contractuelle, à condition que la destruction ait eu lieu dans les dix ans après la réception et qu'il intente une action dans les trois ans qui suivent la destruction<sup>1</sup>.

Si l'entrepreneur ou l'architecte sont les gardiens de l'ouvrage du fait qu'il n'a pas été livré, ils sont alors responsables envers le tiers lésé par la destruction de ce dernier, sur la base d'une faute présumée. L'action en responsabilité délictuelle de la part du tiers lésé contre les gardiens de l'ouvrage se prescrit par trois ans à partir de la date à laquelle le lésé a eu connaissance de la lésion et celui qui en est responsable, et dans tous les cas, elle se prescrit par 15 ans en vertu de l'article 172 al. 1<sup>er</sup> égyptien<sup>2</sup>.

### **3.4.2. Facteurs d'exclusion de la garantie**

L'entrepreneur ou l'architecte ne peuvent invoquer leur irresponsabilité que s'ils prouvent l'existence d'une cause étrangère, ou plus précisément la force majeure, ou la faute de l'auteur de la commande. On verra cependant que la faute de l'auteur de la commande ne dispense pas dans tous les cas.

#### **3.4.2.1. La force majeure**

L'entrepreneur et l'architecte peuvent se disculper en invoquant le fait que la destruction de la construction ou ses défauts sont à attribuer à une force majeure.

Le projet égyptien comportait un article 898 qui stipulait:

La garantie de l'architecte ou de l'entrepreneur prévue par les deux précédents articles tombe s'il s'avère des circonstances qui ont révélé les défauts de la construction que ces défauts sont le résultat d'une force majeure, comme le cas de la non stabilité du sol sur lequel la construction a été faite lorsque ce défaut ne résulte pas de la localisation du sol ou de son mouvement, mais d'une cause étrangère non prévisible lors de la construction.

La commission a cependant supprimé cet article estimant qu'il suffisait de se référer aux dispositions générales relatives à la force majeure<sup>3</sup>, à savoir:

Article 165 - À défaut de disposition ou de convention contraire, échappe à l'obligation de réparer le dommage, celui qui prouve que ce dommage provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, telle que le cas fortuit (*ha-*

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 122-123; Shanab, p. 148.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 122-126; Shanab, p. 148. L'article 172 al. 1 égyptien énonce: "L'action en réparation résultant d'un acte illicite se prescrit par trois ans à compter du jour où la partie lésée a eu connaissance du dommage ainsi que la personne qui l'a causé. Dans tous les cas, l'action en réparation se prescrit par quinze ans à partir du jour où l'acte illicite a été commis".

<sup>3</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 25-28.

*dith mufaji'*) ou de force majeure (*quwwa qahirah*), la faute de la victime ou celle d'un tiers.

Article 215 - Si l'exécution en nature devient impossible, le débiteur sera condamné à des dommages-intérêts pour l'inexécution de son obligation, à moins qu'il ne soit établi que l'impossibilité de l'exécution provient d'une cause étrangère (*sabab ajnabi*) qui ne peut lui être imputée. Il en sera de même en cas de retard dans l'exécution de son obligation.

Article 217 - 1) Il peut être convenu que le débiteur prendra à sa charge les risques du cas fortuit (*hadith mufaji'*) ou de force majeure (*quwwah qahirah*).

2) Il peut également être convenu que le débiteur sera déchargé de toute responsabilité pour inexécution de l'obligation contractuelle, sauf celle qui naît de son dol ou de sa faute lourde. Le débiteur peut toutefois stipuler qu'il sera exonéré de la responsabilité résultant du dol ou de la faute lourde commis par les personnes dont il se sert pour l'exécution de son obligation.

3) Est nulle, toute clause exonérant de la responsabilité délictuelle.

La doctrine égyptienne et les travaux préparatoires de l'article 898 supprimé expliquent que le but de cette disposition est de fixer des critères objectifs qui n'ont pas besoin d'une expertise afin d'éviter que les experts ne prennent pas position en faveur de leur corporation. Ainsi un entrepreneur est chargé de couvrir une route avec de l'asphalte, mais par la suite la couche d'asphalte s'affaisse non pas à cause du mouvement du sol, mais de la rupture d'une canalisation souterraine. Dans ce cas, l'entrepreneur n'est pas responsable de l'affaissement de la couche d'asphalte. Si par contre la route est construite près du Nil, son affaissement est considéré de la responsabilité de l'entrepreneur. La responsabilité de l'entrepreneur est exclue si la destruction d'une construction a lieu pour un défaut qu'on ne peut découvrir grâce à un examen technique habituel<sup>1</sup>.

Pour pouvoir invoquer la force majeure, il faut qu'elle soit imprévisible et qu'elle rende l'exécution de l'obligation impossible, et non seulement difficile. L'article 651 égyptien rend l'entrepreneur et l'architecte responsable même lorsque "la destruction proviendrait des vices du sol même". On estime que de tels vices sont prévisibles, l'architecte étant tenu d'examiner le sol avant la construction pour y remédier en renforçant les fondations. De même si l'ingénieur construit au-dessus d'un bâtiment existant, il doit examiner la solidité de ce bâtiment. Il en est autrement si sous le sol il y avait des ruines non découvertes et inattendues<sup>2</sup>.

Signalons ici que l'article 898 du projet égyptien susmentionné a été partiellement repris par l'article 872 irakien qui énonce:

La garantie de l'architecte ou de l'entrepreneur prévue par les deux précédents articles tombe s'il s'avère des circonstances qui ont révélé les défauts de la construction que ces défauts sont le résultat de causes imprévues lors de la construction.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 127-128; Shanab, p. 135-136.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 128; Shanab, p. 136-137.

### 3.4.2.2. Faute de l'auteur de la commande

L'entrepreneur et l'architecte ne répondent pas des défauts de la construction s'ils prouvent que ces défauts sont dus à la faute de l'auteur de la commande. Ainsi si l'entrepreneur construit avec des matériaux défectueux fournis par l'auteur de la commande, c'est ce dernier qui en est responsable, à moins que l'entrepreneur n'ait pu découvrir ces défauts. Dans ce cas, il doit en avertir l'auteur de la commande. S'il ne le fait pas, il est coresponsable des défauts de la construction en fonction de la faute de chacun des deux. Il en est de même si l'auteur de la commande donne des instructions erronées ou établit lui-même un plan défectueux à l'entrepreneur, et insiste sur l'exécution de l'ouvrage<sup>1</sup>.

L'article 651 al. 1<sup>er</sup> égyptien indique le cas où "l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses". Dans ce cas, l'entrepreneur répond des défauts de la construction parce que l'auteur de la commande n'est pas un technicien et on ne doit pas tenir compte de son autorisation. Il en est de même si l'entrepreneur exécute des instructions de l'auteur de la commande contraires aux règles de l'art, l'entrepreneur ayant le devoir de ne pas agir contre ces règles. Si par exemple l'auteur de la commande refuse d'avoir une fondation armée et ne la mentionne pas dans le contrat d'entreprise, le fait que l'architecte et l'entrepreneur aient exécuté la volonté de l'auteur de la commande ne les décharge pas de leur responsabilité solidaire si le défaut a lieu dans les dix ans. Si l'auteur de la commande charge un architecte de surveiller le travail, et que ce dernier donne des instructions contraires aux règles de l'art ou à l'accord, l'entrepreneur n'est pas déchargé de sa responsabilité s'il exécute ces instructions. Toutefois, l'entrepreneur ne répond pas des défauts de la construction si l'auteur de la commande est lui-même un architecte ou a plus d'expérience que l'entrepreneur. Le but de l'article 651 al. 1<sup>er</sup> égyptien est en effet de créer un équilibre entre l'entrepreneur et l'auteur de la commande en donnant une protection particulière à ce dernier du fait qu'il n'est pas du métier. Si par contre l'auteur de la commande est du métier, cette protection ne se justifie plus<sup>2</sup>. L'entrepreneur travaillant sous la surveillance de l'auteur de la commande qui a établi les plans et agit comme architecte est coresponsable avec lui des défauts de la construction s'il a eu connaissance des défauts du plan et l'a approuvé ou si le défaut était tel qu'il ne pouvait pas échapper à un entrepreneur expérimenté. L'entrepreneur est tenu de discuter avec l'auteur de la commande ses ordres qui seraient contraires aux règles de l'art, et doit refuser d'exécuter ses ordres s'il insiste<sup>3</sup>. Bahjat établit une distinction entre l'architecte et l'entrepreneur. L'architecte est considéré comme étant une personne plus spécialisée que l'entrepreneur. Il ne peut donc dégager sa responsabilité des défauts du plan imposé par l'auteur de la commande spécialisé, même si l'architecte n'était pas au courant de ces défauts. Quant à l'entrepreneur, celui qui est chargé de la construction, sa responsabilité n'est engagée par

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 129-131; Bahjat, p. 51 et 148 et sv.; Cassation, année 51, recours 443, 12 juin 1989; année 59, recours 1847, 18 janvier 1993.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 131; Shanab, p. 137-139; Bahjat, p. 50-51; Cassation, année 17, 8 déc. 1986, p. 1830 et sv.

<sup>3</sup> Bahjat, p. 50-51 et 280-281; Cassation, année 16, 21 janvier 1965, p. 81 sv; année 17, 8 déc. 1986, p. 1830 et sv.

les défauts du plan imposé par l'auteur que s'il a eu effectivement connaissance des défauts de ce plan<sup>1</sup>.

L'article 880 yéménite comprend une disposition explicite dans ce sens. Il énonce:

L'architecte et l'entrepreneur ne doivent pas faire ou participer à des travaux de constructions immobilières ou autres ouvrages défectueux, même si le défaut proviendrait des vices du sol ou avec l'autorisation de l'auteur de la commande, pouvant provoquer un défaut dangereux ou une destruction totale ou partielle. S'ils le font, ils répondent envers autrui des dommages qui en résultent. L'auteur de la commande y répond conjointement s'il était au courant du défaut ou l'a autorisé.

### **3.4.3. L'accord préalable des parties n'exclut pas la garantie, mais peut la renforcer**

L'article 653 égyptien énonce:

Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Cet article établit une exception à la règle générale (article 217 al. 2 égyptien) selon laquelle la garantie de façon générale ne relève pas de l'ordre public, et donc peut faire l'objet d'accord écartant, réduisant ou renforçant cette garantie. On estime à cet égard que l'auteur de la commande n'est pas un expert en matière de construction et, de ce fait, il faut le protéger contre les agissements de l'architecte ou de l'entrepreneur qui sont des gens du métier et risquent d'induire l'auteur de la commande en erreur en incluant dans le contrat une dispense de la garantie. On estime aussi que la destruction de la construction peut porter préjudice non seulement à l'auteur de la commande, mais aussi à des tiers<sup>2</sup>.

Par conséquent, il n'est pas possible d'exclure ou de limiter la garantie dans le contrat d'entreprise soit dans le temps, soit à certaines catégories de défauts. On ne peut donc prévoir que l'entrepreneur et l'architecte soient déchargés de toute responsabilité après la livraison de la construction, à moins que les défauts ne soient visibles lors de l'achèvement de l'ouvrage<sup>3</sup>.

Rien cependant n'empêche que la garantie soit renforcée, par exemple pour les constructions complexes, en étendant la garantie au-delà des dix ans légaux, ou en y incluant les défauts visibles, le cas fortuit et la force majeure (article 217 al. 1<sup>er</sup> égyptien susmentionné)<sup>4</sup>.

Toutefois l'auteur de la commande peut, après la réalisation de la construction, renoncer implicitement ou explicitement, totalement ou partiellement, à la garantie après avoir constaté les défauts. Cette renonciation est possible même avant l'écoulement des trois ans prévus pour la prescription de l'action. Est considéré comme

---

<sup>1</sup> Bahjat, p. 344-345; Cassation, année 16, 21 janvier 1965, p. 81 sv; année 17, 8 déc. 1986, p. 1830 et sv.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 117 et 132-133; Shanab, p. 144

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 133.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 133-135. L'article 217 al. 1<sup>er</sup> égyptien est cité plus haut dans le point 3.4.2.1.

renonciation implicite le fait que l'auteur de la commande ait payé le salaire entier de l'architecte ou de l'entrepreneur, sans réserves, après avoir constaté la destruction ou le défaut. Il en est de même s'il a procédé lui-même à la réparation du défaut<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 135; Shanab, p. 145.

## **Chapitre 4.**

### **Obligation de l'auteur de la commande**

Les obligations de l'entrepreneur sont de trois ordres: 1) Obligation de donner à l'entrepreneur la possibilité de faire le travail, 2) obligation de prendre livraison, et 3) obligation de payer la rémunération. C'est que nous verrons dans les points qui suivent:

#### **1. Obligation de donner à l'entrepreneur la possibilité de faire le travail**

##### **1.1. L'auteur de la commande doit faire ce qu'il peut pour que l'entrepreneur fasse le travail**

Ainsi si l'entrepreneur a besoin d'un permis de construction ou autres permis administratifs pour commencer le travail, l'auteur de la commande doit les lui obtenir dans les délais convenus ou convenables afin que le travail ne soit pas en retard. S'il tarde à obtenir les autorisations nécessaires pour commencer le travail, ceci est considéré comme un manquement de sa part dont il doit répondre, à moins de prouver que ce retard est dû à une cause étrangère indépendante de sa volonté<sup>1</sup>. De même s'il faut l'accord du voisin pour que le mur mitoyen soit utilisé, l'auteur de la commande doit négocier avec le voisin pour avoir son accord<sup>2</sup>.

Si l'auteur de la commande s'est engagé à fournir les matériaux ou les outils à l'entrepreneur, il doit le faire dans les délais convenus ou convenables. Il en est de même des plans promis. S'il s'agit de faire un tableau de l'auteur de la commande, celui-ci doit se mettre le temps nécessaire devant le peintre pour qu'il puisse le dessiner. S'il s'agit d'un habit, l'auteur de la commande doit accepter de l'essayer. S'il s'agit de l'impression d'un livre, il faut que l'auteur de la commande accepte de corriger les épreuves dans le temps convenu ou convenable<sup>3</sup>. S'il cache des choses à l'entrepreneur rendant son travail plus difficile à réaliser, il en répond<sup>4</sup>.

L'auteur de la commande doit aussi s'abstenir de dresser les difficultés devant l'entrepreneur ou de lui retirer le travail après le lui avoir accordé sans raison légitime. Il ne peut à cet égard se défaire du contrat par sa volonté unilatérale que dans les conditions prévues par la loi (article 663 égyptien)<sup>5</sup>. Nous reviendrons sur ce dernier point lorsque nous étudierons l'extinction du contrat d'entreprise dans le chapitre VI.

##### **1.2. Sanction de l'obligation**

Le projet égyptien prévoyait dans son article 877:

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 136; Shanab, p. 149; Cassation, année 23, 1er juin 1972, p. 1062.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 136.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 136-137; Shanab, p. 149.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 137; Appel mixte, année 50, 24 mars 1938, p. 186.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 137; Shanab, p. 149.

1) Si l'exécution de l'ouvrage exige la collaboration de la part de l'auteur de la commande, et que ce dernier refuse de collaborer ou tarde de le faire, l'entrepreneur peut exiger de lui qu'il le fasse dans un délai raisonnable qu'il détermine.

2) Si l'auteur de la commande n'exécute pas son obligation dans le délai fixé, l'entrepreneur peut désister du contrat sans que cela ne porte atteinte à son droit au dédommagement s'il a lieu<sup>1</sup>.

Cette disposition qui figure aux articles 671 koweïtien, 594 bahreïni, 692 qatari, 764 marocain, 660 libanais<sup>2</sup>, n'a pas été repris par l'actuel code égyptien<sup>3</sup>. C'est donc les normes générales qui s'appliquent.

Si l'auteur de la commande n'honore pas ses obligations et que l'entrepreneur est en mesure de faire exécuter ces obligations en nature, en acquérant par exemple les matériaux et les outils que l'auteur de la commande n'a pas fourni, l'entrepreneur est en droit de le faire avec l'autorisation du juge, ou sans son autorisation en cas d'urgence, conformément aux règles générales (article 205 al. 2<sup>4</sup> et 209<sup>5</sup> égyptiens). Et si l'intervention personnelle de l'auteur de la commande est nécessaire, l'entrepreneur peut recourir à l'astreinte (article 213<sup>6</sup> égyptien). Dans tous les cas, l'entrepreneur peut exiger des dommages-intérêts pour le dommage subi en raison de l'inexécution ou du retard dans l'exécution de l'obligation de la part de l'auteur de la commande (article 214<sup>7</sup> égyptien). Il peut enfin demander la résiliation du contrat et des dommages-intérêts (article 157 al. 1<sup>er</sup><sup>8</sup> égyptien)<sup>9</sup>.

L'auteur de la commande qui n'obtient pas à temps le permis de construction pour que l'entrepreneur puisse commencer l'exécution de son obligation, en est respon-

---

<sup>1</sup> Mashru' tanqih al-qanun al-madani, vol. 3, p. 448-449.

<sup>2</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 138, note 1; Shanab, p. 150.

<sup>4</sup> L'article 205 al. 2 égyptien dispose: "Si le débiteur n'exécute pas son obligation, le créancier peut, après autorisation du juge, ou même, en cas d'urgence, sans autorisation, acquérir, aux frais du débiteur, une chose du même genre. Il peut également exiger la valeur de la chose, sans préjudice de son droit aux dommages-intérêts dans les deux cas"

<sup>5</sup> L'article 209 égyptien dispose: 1) En cas d'inexécution d'une obligation de faire par le débiteur, le créancier peut obtenir du juge l'autorisation de faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur, si cette exécution est possible.

2) S'il y a urgence, le créancier peut faire exécuter l'obligation aux frais du débiteur, sans l'autorisation du juge.

<sup>6</sup> L'article 213 égyptien dispose: 1) Lorsque l'exécution en nature n'est pas possible ou opportune que si le débiteur l'accomplit lui-même, le créancier peut obtenir un jugement condamnant le débiteur à exécuter son obligation, sous peine d'une astreinte.

2) Si le juge trouve que le montant de l'astreinte est suffisant pour convaincre la résistance du débiteur, il peut l'augmenter chaque fois qu'il jugera utile de le faire

<sup>7</sup> L'article 214 égyptien dispose: "Lorsque l'exécution en nature est obtenue ou lorsque le débiteur persiste dans son refus d'exécuter, le juge fixe le montant de l'indemnité que le débiteur aura à payer en tenant compte du préjudice subi par le créancier et de l'attitude injustifiée du débiteur".

<sup>8</sup> L'article 157 al. 1<sup>er</sup> égyptien dispose: "Dans les contrats synallagmatiques, lorsqu'une des parties n'exécute pas son obligation, l'autre partie pourra, après avoir mis le débiteur en demeure, réclamer l'exécution du contrat ou en demander la résolution, avec dommages-intérêts, dans les deux cas, s'il y a lieu".

<sup>9</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 136; Shanab, p. 150; Cassation



sable. Il ne saurait dégager sa responsabilité que s'il prouve que le retard est dû à une cause étrangère<sup>1</sup>.

## **2. Obligation de prendre livraison**

Selon l'article 655 égyptien:

Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder, aussitôt qu'il le peut, à sa réception, selon la pratique suivie dans les affaires. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

Cet article est conforme aux normes générales relatives au contrat. Le code irakien développe cette disposition en deux articles en s'inspirant des articles 873, 874 et 875 du projet égyptien:

Article 873 – 1) Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit, aussitôt qu'il le peut, procéder à sa vérification selon la pratique suivie dans les affaires, et à sa réception selon le cas dans un bref délai. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de vérifier ou de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

2) L'auteur de la commande peut refuser sa réception si l'entrepreneur s'est écarté des clauses du contrat ou des règles techniques suivies dans les travaux de cette nature au point qu'il ne peut pas l'utiliser ou ne serait pas équitable de l'obliger à l'accepter. Si la violation n'atteint pas une telle gravité, l'auteur de la commande ne peut demander que la réduction du prix en proportion de la gravité de la violation.

3) Si l'ouvrage peut être réparé sans dépenses excessives, l'auteur de la commande peut obliger l'entrepreneur de le réparer en fixant un délai convenable. L'entrepreneur peut aussi effectuer les réparations dans un délai convenable si cela ne cause pas de préjudice à l'auteur de la commande ou des dépenses excessives.

Article 874 – 1) S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces distinctes ou si le prix est fixé sur la base d'un devis, chaque contractant peut demander que la vérification soit faite après l'achèvement de chaque partie ou d'une proportion suffisamment importante par rapport à la totalité de l'ouvrage. En ce cas l'entrepreneur peut demander le paiement en proportion de l'ouvrage fait.

2) Le paiement fait présumer la vérification de la partie payée, à moins que le paiement ne soit un acompte.

Ces deux articles irakiens ont été repris partiellement par les articles 672 et 673 koweïtiens, 595 et 596 bahreïnais, 693 et 694 qataris et 746 et 747 CCU<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 137-138; Shanab, p. 150; Cassation, année 23, 1er juin 1972, p. 1062

<sup>2</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

## **2.1. Prendre livraison de l'ouvrage et l'accepter**

L'obligation ici ne se limite pas à prendre livraison de l'ouvrage comme dans le contrat de vente. Elle comprend en plus l'obligation de l'accepter après avoir précédé à son examen pour vérifier qu'il correspond aux conditions et aux normes du métier. En effet, dans le contrat de vente, l'objet est présent dès la conclusion du contrat, alors que dans le contrat d'entreprise, l'ouvrage n'est qu'un projet et doit encore être créé<sup>1</sup>.

Généralement, la réception et l'acceptation ont lieu en même temps, mais il arrive que l'acceptation précède ou suive la réception. Dans un tel cas, on tient compte de l'acceptation et non pas de la réception pour ce qui concerne les conséquences juridiques<sup>2</sup>.

## **2.2. Conditions de la réception et de l'acceptation**

L'article 872 du projet égyptien était formulé comme suit:

- 1) Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit en vérifier l'état aussitôt qu'il le peut d'après la marche habituelle des affaires. Il doit précéder à sa réception dans un bref délai s'il est nécessaire. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.
- 2) L'auteur de la commande peut le refuser si l'entrepreneur s'est écarté des conditions prévues dans le contrat, ou des règles techniques suivies dans les travaux de cette nature.
- 3) Chacune des parties a le droit de demander, à ses frais, que l'ouvrage soit examiné par des experts et qu'il soit dressé acte de leurs contestations.

Par la suite, l'al. 1<sup>er</sup> a été légèrement modifié, en supprimant la vérification, et les al. 2 et 3 ont été omis pour parvenir à la formulation de l'article 655 égyptien actuel.

Le projet égyptien comprenait aussi l'article 875 qui énonce:

- 1) Lorsque l'ouvrage est si défectueux ou si peu conforme à la convention que l'auteur de la commande ne puisse en faire usage ou être équitablement contraint à l'accepter, l'auteur de la commande a le droit de le refuser.
- 2) Lorsque les défauts de l'ouvrage sont de moindre importance, l'auteur de la commande ne peut demander que la réduction du prix en fonction des défauts
- 3) Lorsque les défauts peuvent être réparés sans dépenses excessives, l'auteur de la commande peut obliger l'entrepreneur de les réparer en fixant un délai convenable. L'entrepreneur peut aussi effectuer les réparations dans un délai convenable si cela ne cause pas de préjudice à l'auteur de la commande ou des dépenses excessives<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 140.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 140-141; Shanab, p. 152; Cassation, année 2, 14 déc. 1950, p. 153.

<sup>3</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 33-34.

Cet article a été aussi omis par le code égyptien. Mais malgré la modification et l'omission, Al-Sanhouri estime que les dispositions des articles 873 et 875 du projet sont applicables du fait qu'elles reprennent des règles générales<sup>1</sup>.

Pour que l'auteur de la commande soit tenu par la réception de l'ouvrage, celui-ci doit être conforme aux conditions convenues. Si le contrat ne prévoit pas de conditions ou si ces conditions sont incomplètes, on tient compte des normes propres au métier en question. En cas de litige sur la conformité de l'ouvrage avec les conditions, chacune des deux parties peut recourir à un expert à ses frais, dont l'avis, s'il n'est pas contesté par l'autre partie, sera pris en considération par le juge au cas où l'affaire lui est soumise. Mais si l'avis de l'expert est contesté, le juge nomme un autre expert et décide selon ses appréciations tenant en considération les circonstances et les documents de l'affaire<sup>2</sup>.

L'auteur de la commande ne peut refuser la réception et l'acceptation de l'ouvrage que si la violation des conditions est telle que l'ouvrage ne répond pas à son but selon les circonstances du contrat, et qu'il ne serait pas équitable d'imposer l'acceptation dans une telle situation. Mais si la violation est minime, l'auteur de la commande est tenu de recevoir et d'accepter l'ouvrage tout en gardant le droit de demander une réduction du salaire de l'entrepreneur correspondante à la violation ou de demander une compensation pour le dommage subi à cause d'une telle violation. Et dans tous les cas, l'entrepreneur a le droit d'effectuer la réparation si c'est possible, et l'auteur de la commande peut l'obliger à la faire si la réparation n'implique pas des dépenses excessives<sup>3</sup>.

La réception et l'acceptation peuvent être explicites, par exemple lorsque les deux parties contractantes signent un document indiquant que l'ouvrage est conforme à ce qui a été convenu, et éventuellement en y incluant les réserves de l'auteur de la commande. Elles peuvent aussi être implicites, par exemple lorsque l'auteur de la commande fait usage de l'ouvrage, le loue, l'intègre dans un autre bien ou paie la rémunération à l'entrepreneur sans objection<sup>4</sup>.

### **2.3. Le moment, le lieu de la réception et sa modalité**

La réception étant l'obligation de l'auteur de la commande parallèle à l'obligation de l'entrepreneur de livrer, elle a lieu au moment, dans le lieu de la livraison et selon ses modalités<sup>5</sup>.

L'article 874 du projet égyptien stipulait:

1) S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces distinctes ou si le prix est fixé sur la base d'un devis, chaque contractant peut demander que la vérification soit faite après l'achèvement de chaque partie ou d'une proportion suffisamment importante par rapport à la totalité de l'ouvrage.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 141.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 141.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 141-142. L'article 875 du projet du code civil contenait une disposition dans ce sens, mais elle n'a pas été retenue dans le code actuel (Mashru' tanqih al-qanun al-madani, vol. 3, p. 446-448).

<sup>4</sup> Shanab, p. 152.

<sup>5</sup> Voir chapitre 3.2.1.

2) En ce cas l'entrepreneur peut demander le paiement en proportion de l'ouvrage fait.

3) Le paiement fait présumer la vérification de la partie payée, à moins que le paiement ne soit un acompte.

Cet article, repris par les articles 874 irakien, 673 koweïtien, 596 bahreïni, 694 qatari et 747 CCU<sup>1</sup>, a été omis par le code égyptien, mais son contenu reste applicable en Égypte. Al-Sanhouri donne l'exemple suivant: un menuisier s'engage à faire une table et des chaises pour la salle à manger, sur la base d'un devis. Chacun des deux contractants peut demander que les objets soient livrés séparément, et le menuisier a droit dans ce cas au prix des objets fabriqués. Le paiement du prix par l'auteur de la commande signifie que ce dernier a vérifié les objets et les a acceptés, à moins que le paiement ne soit un acompte<sup>2</sup>.

#### **2.4. Conséquences de la réception et de l'acceptation**

L'article 655 égyptien n'aborde que les conséquences du refus de l'auteur de la commande de recevoir l'ouvrage terminé: "Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu".

L'article 792 jordanien, repris par les articles 388 soudanais, 884 émiratien et 746 CCU<sup>3</sup>, est plus large: "Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif d'en prendre livraison, l'entrepreneur n'est pas responsable de la perte ou de la détérioration de l'ouvrage dans sa possession sans faute ou négligence de sa part".

L'article 874 du projet du code égyptien ajoutait les conséquences de la réception comme suit:

1) Lorsque l'ouvrage a été reçu de facto ou de jure, la responsabilité de l'entrepreneur cesse pour ce qui concerne les défauts apparents et la violation de ce qui a été convenu.

2) S'il s'agit de défauts cachés ou si la violation n'était pas apparente et n'a pas été constatée par l'auteur de la commande lors de la réception, mais il les a découverts par la suite, il doit en informer l'entrepreneur dès leur découverte, sinon il est considéré comme ayant accepté l'ouvrage.

Cet article a été omis par le code égyptien et les autres codes qui s'en sont inspirés, à l'exception des codes irakien (article 875), koweïtien (article 675) et qatari (article 696)<sup>4</sup>.

Al-Sanhouri résume les conséquences les plus importantes de la réception et de l'acceptation dans les points suivants:

1) Transfert de la propriété de l'ouvrage lorsque les matériaux proviennent de l'entrepreneur<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 143.

<sup>3</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>4</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

- 2) L'entrepreneur a le droit au salaire, sauf convention ou usage contraire, (article 656 égyptien)<sup>2</sup>.
- 3) La responsabilité de la perte de l'ouvrage passe de l'entrepreneur à l'auteur de la commande (article 665 égyptien)<sup>3</sup>.
- 4) Dès le moment de la réception, l'entrepreneur n'est plus garant des défauts apparents, et c'est dès de ce moment que court la période courte de la garantie des défauts cachés<sup>4</sup>.

## 2.5. Sanction de la non réception

Si l'auteur de la commande ne procède pas à la réception et à l'acceptation de l'ouvrage, l'entrepreneur peut le contraindre à le faire par le biais des mesures d'astreinte (article 213 égyptien)<sup>5</sup>. Mais l'article 655 égyptien prévoit un moyen pratique en permettant à l'entrepreneur de sommer l'auteur de la commande par les voies légales pour qu'il reçoive l'ouvrage. Et s'il refuse de le faire sans juste motif, l'ouvrage est considéré comme reçu, avec les conséquences juridiques qui découlent d'une réception réelle. Ainsi la propriété est transférée à l'auteur de la commande, avec la responsabilité; l'entrepreneur a droit au salaire; il n'est plus responsable des défauts apparents et le délai pour les défauts cachés commencent à courir<sup>6</sup>.

En plus de cette voie pratique, l'entrepreneur peut recourir aux articles 334 à 337 égyptiens que nous citons ici:

Article 334 - Si le créancier refuse, sans juste motif, de recevoir le paiement qui lui est régulièrement offert, ou d'accomplir les actes sans lesquels le paiement ne peut être effectué, ou s'il déclare qu'il n'acceptera pas le paiement, il sera constitué en demeure dès le moment où son refus aura été constaté par une sommation signifiée par la voie légale.

Article 335 - Lorsque le créancier est en demeure, la perte et la détérioration de la chose sont à ses risques, les intérêts de la dette cessent de courir, et le débiteur acquiert le droit de consigner la chose aux frais du créancier et de réclamer la réparation du préjudice de ce fait.

Article 336 - Si l'objet du paiement est un corps certain qui doit être livré au lieu où il se trouve, le débiteur peut, après avoir fait sommation au créancier d'en prendre livraison, obtenir de la justice l'autorisation de la mettre en dépôt. S'il s'agit d'immeubles ou de choses destinées à rester en place, le débiteur peut demander leur mise sous séquestre.

Article 337 - 1) Le débiteur peut, avec l'autorisation de la justice, vendre aux enchères publiques les choses sujettes à un prompt dépérissement ou qui exigent

---

<sup>1</sup> Voir chapitre 3.1.2.1.

<sup>2</sup> Voir chapitre 4.3.3.

<sup>3</sup> Voir chapitre 3.2.3.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 144. Voir chapitre 3.3.1.

<sup>5</sup> Voir chapitre 3.1.6.1.

<sup>6</sup> Voir chapitre 3.3.2.3; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 145.

des frais disproportionnés de dépôt ou de garde et en consigner le prix à la caisse du tribunal.

2) Lorsque les choses ont un cours de marché ou sont cotées à la bourse, elles ne peuvent être vendues aux enchères que s'il n'est pas possible de les vendre à l'amiable au prix courant.

Il peut aussi arriver que l'entrepreneur ait un intérêt à résilier le contrat au cas où l'auteur de la commande refuse de recevoir la chose. C'est le cas lorsqu'il estime que la vente de l'ouvrage à une autre personne que l'auteur de la commande peut lui rapporter plus. Dans ce cas, il peut, après mise en demeure de l'auteur de la commande, demander au juge de résilier le contrat afin qu'il puisse procéder à la vente de l'ouvrage<sup>1</sup>.

### **3. Obligation de payer la rémunération**

Nous avons déjà parlé dans le chapitre II de la rémunération en tant que composante du contrat d'entreprise<sup>2</sup>. Nous verrons ici 1) en quoi consiste-t-elle, 2) les deux parties impliquées dans la rémunération, 3) son moment, 4) son lieu et 4) sa garantie.

#### **3.1. La rémunération à payer**

L'article 659 égyptien énonce:

Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

Le projet égyptien ajoutait à son article 881, repris par l'article 880 al. 1<sup>er</sup> irakien:

Une rémunération doit être considérée comme ayant été tacitement convenue, lorsque, d'après les circonstances, il y a lieu de supposer que la chose ou l'ouvrage demandé n'est effectué que moyennant rémunération.

Cette dernière disposition a été omise du code égyptien, considérant les normes générales comme suffisantes<sup>3</sup>.

Le code tunisien, plus large, comporte deux articles:

Article 837 - La convention d'un prix ou salaire est toujours sous-entendue:

- 1) Lorsqu'il s'agit de services ou d'ouvrages qu'il n'est point d'usage d'accomplir gratuitement;
- 2) Lorsque celui que les accomplit en fait sa profession ou son état;
- 3) Lorsqu'il s'agit d'une affaire commerciale ou d'un fait accompli par un commerçant dans l'exercice de son commerce.

Article 838 - À défaut de convention, le tribunal déterminera le prix des services ou de l'ouvrage d'après l'usage et au dire d'experts; s'il existe un tarif ou une taxe déterminés, les parties sont censées s'en être remises au tarif ou à la taxe.

Ces deux articles sont repris par les articles 732 et 733 marocains, 630 et 631 libanais et 714 et 715 mauritaniens<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 145-146; Shanab, p. 151-153.

<sup>2</sup> Voir chapitre 2.2.2.

<sup>3</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 45.

Les dispositions du projet égyptien, et des codes irakien, tunisien, marocain, libanais et mauritanien sont à considérer comme des normes générales applicables en Égypte et les pays inspirés du code civil égyptien<sup>2</sup>.

La rémunération est nécessaire dans le contrat d'entreprise pour qu'il ne soit pas considéré comme un contrat de donation. Mais il n'est pas nécessaire d'avoir un accord explicite la concernant, ni même d'avoir la mention d'une rémunération dans le contrat. En l'absence d'une rémunération, c'est la loi qui se charge de la fixer<sup>3</sup>.

L'accord peut être déduit des circonstances du contrat, notamment de l'importance de l'ouvrage effectué et du métier de celui qui l'effectue. Si quelqu'un conclut un contrat avec un entrepreneur de lui construire une maison, on en déduira qu'un tel travail ne peut se faire que contre rémunération. On présume aussi qu'un médecin, un architecte, un avocat ou un comptable travaillent contre une rémunération, même en cas de silence des deux contractants<sup>4</sup>. Cette règle a été retenue par les al. 1<sup>er</sup> et 2 de l'article 660 égyptien:

- 1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux
- 2) Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage.

On distingue à cet égard entre le contrat de vente et le contrat d'entreprise. Dans la vente le prix doit être fixé dans le contrat, alors que le contrat d'entreprise n'exige pas la fixation d'avance de la rémunération<sup>5</sup>.

### **3.1.1. Critères pour la fixation de la rémunération**

L'article 659 égyptien susmentionné (dans le point précédent 3.1) donne des critères pour la fixation de la rémunération au cas où le contrat d'entreprise est silencieux sur ce point. Ces critères sont: la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur. Si les parties divergent dans cette fixation, c'est au juge de le faire en s'inspirant de ces deux critères, tenant en considération l'usage du métier, la nature du travail, l'habilité nécessaire pour le faire, la responsabilité de l'entrepreneur, la quantité du travail, le temps pour le faire, la renommée de l'entrepreneur, le prix des matières utilisées, les salaires des ouvriers et autres dépenses assumées par l'entrepreneur. Parfois le marché fixe la rémunération selon la renommée de l'entrepreneur, comme c'est le cas du couturier, du coiffeur, du plombier, du menuisier, etc. La rémunération du médecin est fixée par les usages de son métier. L'article 660 al. 1<sup>er</sup> égyptien susmentionné (dans le point précédent 3.1) indique en outre que l'architecte a "droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux"<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 147.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 147.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 147-148.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 148.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 148-150; Shanab, p. 67-68.

Lorsque le plan de l'architecte n'a pas été suivi par l'auteur de la commande pour différentes raisons, comme par exemple le fait que l'État ait confisqué la terre sur lequel la construction devait avoir lieu. L'architecte ne devrait pas dans ce cas être privé de tout droit, mais son salaire ne peut pas être celui qui était convenu initialement, et il sera estimé en fonction de la nature du travail, le cas échéant fixé par le juge en cas de désaccord entre les parties. L'article 660 al. 3 égyptien énonce à cet égard:

Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, le salaire doit être estimé proportionnellement au temps employé dans la confection, en tenant compte de la nature du travail<sup>1</sup>.

L'estimation du salaire par le juge est considérée comme une question de fait que la cour de cassation ne peut pas aborder<sup>2</sup>.

### **3.1.2. Suites de la rémunération**

Que la rémunération ait été fixée par les parties ou estimée par le juge, elle a des suites dont est tenu l'auteur de la commande. Ainsi les frais du versement de la rémunération, s'il y a lieu, sont à la charge de ce dernier, comme par exemple les frais de virement bancaire ou postal. Il en est de même des frais du contrôle des comptes<sup>3</sup>.

En ce qui concerne les intérêts relatifs à la rémunération, ils ne sont dus qu'à partir du moment de la demande en justice, selon la norme générale prévue par l'article 226 égyptien qui énonce:

Lorsque l'objet de l'obligation consiste en une somme d'argent dont le montant est fixé au moment de la demande en justice, le débiteur sera tenu, en cas de retard dans l'exécution, de payer au créancier, en réparation du dommage occasionné par le retard, des intérêts au taux de 4% en matière civile et de 5% en matière commerciale. Ces intérêts courent depuis la date où ils sont demandés en justice, à moins que la convention ou l'usage commercial ne fixent une autre date. Le tout, sauf dispositions contraires.

Les intérêts ici ne dépendent pas de la livraison. Ainsi si la rémunération est due avant la livraison, alors les intérêts courent depuis que la rémunération et ses intérêts ont été demandés en justice. Mais si l'entrepreneur n'a demandé la rémunération qu'après la livraison, alors les intérêts courent après cette demande<sup>4</sup>.

Toutefois, si l'entrepreneur avait fourni les matériaux utilisés dans l'ouvrage, et que ces matériaux ont une valeur importante, alors le contrat est considéré un mélange entre un contrat de vente et un contrat d'entreprise. Les normes relatives à chacun de ces deux contrats s'y appliquent. Ainsi la partie de la rémunération qui couvre les matériaux est considérée comme prix de ces dernières et la norme relative aux intérêts du prix s'applique, à savoir l'article 458 al. 1<sup>er</sup> égyptien qui stipule:

---

<sup>1</sup> Shanab, p. 70.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 149-150; Shanab, p. 71

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 150

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 150



Sauf convention ou usage contraire, le vendeur n'a droit aux intérêts légaux du prix que s'il a mis l'acheteur en demeure ou s'il a livré l'objet vendu, au cas où celui-ci est susceptible de produire des fruits ou autres revenus.

Ceci signifie que les intérêts en rapport avec le prix des matériaux courent depuis la mise en demeure de l'auteur de la commande, sans nécessité de demande judiciaire<sup>1</sup>.

### **3.1.3. Non-modification de la rémunération convenue**

Lorsque les deux parties ont convenu d'une rémunération ou d'une base pour l'estimation de cette rémunération, il n'est pas permis de les modifier sans l'accord des deux parties, sauf s'il y a eu une erreur dans les calculs. On applique ici la norme générale prévue par l'article 147 al. 1<sup>er</sup> égyptien<sup>2</sup>. En cela la rémunération dans le contrat d'entreprise diffère de celle prévue dans le contrat de mandat régi par l'article 709 al. 2 égyptien<sup>3</sup>.

Si le contrat en présence est un mélange entre un contrat d'entreprise et un contrat de mandat, alors on appliquera les normes respectives pour chacun de ces contrats, comme c'est le cas des avocats et des architectes: les actes matériels seront considérés comme faisant partie du contrat d'entreprise, et les actes juridiques seront considérés comme faisant partie du contrat de mandat. Par conséquent, la rémunération portant sur la partie formant le contrat de mandat peut être réduite, mais pas la rémunération portant sur la partie formant le contrat d'entreprise. Et en cas d'impossibilité de distinction, on regardera quel est l'élément dominant. Ainsi le contrat avec un avocat sera considéré comme un contrat de mandat, alors que le contrat avec un architecte sera considéré comme un contrat d'entreprise<sup>4</sup>.

Si les deux parties n'ont pas convenu de la rémunération, le juge la déterminera sur la base de l'article 659 égyptien "suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur"<sup>5</sup>.

### **3.1.4. Cas où la modification de la rémunération est possible**

La règle de la non-modification de la rémunération connaît cependant trois exceptions prévues par les articles 657, 658 et 660 égyptiens que nous examinerons dans les points suivants:

#### **3.1.4.1. Contrat conclu sur la base d'un devis**

L'article 657 égyptien prévoit:

1) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis et qu'il apparaît au cours du travail qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en avi-

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 150; Shanab, p. 67-68.

<sup>2</sup> L'article 147 al. 1 égyptien dispose: "Le contrat fait la loi des parties. Il ne peut être révoqué ni modifié que de leur consentement mutuel, ou pour les causes prévues par la loi".

<sup>3</sup> L'article 709 al. 2 égyptien dispose: "La rémunération convenue est soumise à l'appréciation du juge, à moins qu'elle ne soit librement acquittée après l'exécution du mandat". Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 151.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 151-152; 161-162.

<sup>5</sup> Voir chapitre 2.2.2.2.2.

ser immédiatement l'auteur de la commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer la restitution des frais faits au-delà du devis.

2) S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

Pour pouvoir modifier la rémunération sur la base de cet article, il faut trois conditions:

#### **3.1.4.1.1. Le contrat doit être conclu sur la base d'un devis**

Cet article ne s'applique pas si la rémunération n'a pas été convenue d'avance, ou si elle a été convenue sur une base forfaitaire. En effet, si la rémunération n'est pas été convenue d'avance, c'est au juge de l'estimer<sup>1</sup>, et si c'est sur une base forfaitaire, la rémunération ne peut être modifiée que dans des circonstances et à des conditions particulières sur lesquelles nous reviendrons<sup>2</sup>. On ne peut donc modifier la rémunération en vertu de l'article 657 si le contrat prévoit que cette rémunération sera réduite au cas où les frais du travail nécessaire sont moindres que ceux qui ont été prévus, ou qu'elle sera réduite ou augmentée en fonction des salaires des ouvriers<sup>3</sup>.

#### **3.1.4.1.2. L'augmentation sensible des travaux prévus par le devis**

Il faut en outre qu'il y ait une augmentation sensible des travaux. Contrairement à ce qu'on pourrait comprendre de l'article 657 égyptien, Al-Sanhouri insiste sur le fait qu'il ne s'agit pas d'une augmentation des prix, mais de la quantité des travaux prévus par le devis (impliquant, il est vrai, une augmentation des prix, et de la rémunération). Cette augmentation doit être pour une cause non connue lors du contrat. C'est le cas lorsque dans le devis il était prévu d'effectuer des travaux pour les fondations, mais il s'est avéré après avoir creusé les fondations que celles-ci devaient être plus profondes qu'il n'était initialement prévu, nécessitant ainsi plus de travail que celui prévu dans le devis. Il en est autrement si les prix prévus dans le devis ont été augmentés, parce qu'une telle augmentation est censée être prise en considération par l'entrepreneur, à moins que les parties aient lié les prix à ceux du marché<sup>4</sup>. On ne tiendra compte de l'augmentation du prix que dans le cadre général de la théorie de l'imprévision sur laquelle nous reviendrons plus loin<sup>5</sup>.

#### **3.1.4.1.3. Aviser immédiatement l'auteur de la commande de l'augmentation**

L'entrepreneur doit aviser immédiatement de l'augmentation des travaux, impliquant une augmentation sensible de la rémunération. S'il ne le fait pas, "il perd son droit de réclamer la restitution des frais faits au-delà du devis" (article 657 al. 1<sup>er</sup>

---

<sup>1</sup> Voir chapitre 2.2.2.2.2.

<sup>2</sup> Voir chapitre 4. 3.1.4.2.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 154; Shanab, p. 164.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 154

<sup>5</sup> Voir chapitre 4. 3.1.4.2.5.

égyptien). Cet article ne précise pas les modalités de l'avis. Celui-ci peut être fait par le biais d'un huissier, d'une lettre recommandée ou ordinaire, ou par voie orale, mais c'est à l'entrepreneur à prouver que l'avis a eu lieu. L'avis doit être fait immédiatement après que l'entrepreneur se soit rendu compte de l'augmentation, faute de quoi il est considéré comme ayant renoncé implicitement aux frais occasionnés par une telle augmentation. L'avis doit signaler de combien sera l'augmentation et ses conséquences sur la rémunération. Si l'augmentation s'avère ultérieurement plus grande que l'estimation de l'entrepreneur, on n'en tiendra pas compte. Mais l'entrepreneur peut adopter une attitude prudente en liant la rémunération à la variation des facteurs<sup>1</sup>.

Si les trois conditions susmentionnées sont remplies, l'al. 2 de l'article 657 égyptien permet à l'auteur de la commande de "se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail". Il en découle que l'auteur de la commande peut se trouver dans deux situations:

- Si le dépassement n'est pas considérable, l'auteur de la commande ne peut se désister du contrat, il doit accorder à l'entrepreneur une rémunération en fonction de l'augmentation. C'est le juge qui décide si le dépassement est considérable ou pas, et sa décision ne peut être revue par la Cour de cassation. Ainsi, si le dépassement est de 10%, le juge accordera à l'entrepreneur une augmentation de la rémunération de 10%, estimant que cette augmentation est équitable et peu onéreuse à l'auteur de la commande<sup>2</sup>.
- Si le dépassement est considérable, l'auteur de la commande peut soit continuer à être tenu par le contrat en payant à l'entrepreneur une augmentation équivalente au dépassement pour qu'il continue le travail commencé, soit se désister du contrat, à condition de le faire immédiatement en demandant à l'entrepreneur d'arrêter le travail. Cette demande peut être faite par le biais d'un huissier, d'une lettre recommandée ou ordinaire, ou par voie orale, mais c'est à l'auteur de la commande à prouver que la demande a eu lieu. Le désistement implique le devoir de l'auteur de la commande de "rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail". On ne tient pas compte ici de ce que l'entrepreneur a effectivement dépensé, mais de ce qui est prévu par le contrat. On estime que l'entrepreneur a exécuté partiellement l'ouvrage et il a droit à une rémunération proportionnée à cette exécution. L'entrepreneur n'aura pas droit au "gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail", contrairement à ce qui est prévu par l'article 663 égyptien qui régit la situation d'une résiliation unilatérale de la part de l'auteur de la commande<sup>3</sup>. Nous y reviendrons<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 156-157; Cassation, année 35, 12 mars 1984, p. 645.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 157.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 157-158.

<sup>4</sup> Voir chapitre 6.5.1.

### **3.1.4.2. Contrat conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu**

L'article 658 égyptien énonce:

- 1) Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix alors même que des modifications ou des additions auraient été apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à une faute de l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.
- 2) Cet accord doit être constaté par écrit à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement.
- 3) L'entrepreneur ne peut se prévaloir de la hausse survenue dans les prix des matières premières, de la main-d'œuvre ou de toutes autres dépenses pour réclamer une augmentation du prix, alors même que cette hausse ait atteint un degré rendant onéreuse l'exécution du contrat.
- 4) Toutefois, lorsque, par suite d'événements exceptionnels, qui ont un caractère général et qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, l'équilibre économique entre les obligations respectives de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur s'effondre et la base d'affaire du contrat d'entreprise disparaît en conséquence, le juge peut accorder une augmentation du prix ou prononcer la résiliation du contrat.

Cet article permet la modification de la rémunération lorsque trois conditions sont remplies:

#### **3.1.4.2.1. Le contrat est conclu à un prix forfaitaire**

Dans ce cas, l'auteur de la commande a fixé d'avance et de façon définitive la rémunération, sans indiquer que cette rémunération puisse varier en cas d'augmentation ou de réduction du travail<sup>1</sup>.

#### **3.1.4.2.2. Le contrat est conclu d'après un plan convenu**

Ceci signifie que le plan a été fixé de façon complète, définitive et claire au moment de la conclusion du contrat, comportant tous les travaux nécessaires. Aucune partie ne doit se réserver le droit de modifier le plan<sup>2</sup>.

#### **3.1.4.2.3. Le contrat est conclu entre l'auteur de la commande principal et l'entrepreneur**

L'article 658 égyptien ne s'applique pas si le contrat est conclu à un prix forfaitaire entre un entrepreneur et un entrepreneur sous-traitant. Ce sont les règles générales qui s'appliquent dans ce dernier cas. Le but de l'article 658 égyptien est de protéger l'auteur de la commande inexpérimenté face à un entrepreneur professionnel, ce qui n'est pas nécessaire dans les rapports entre un entrepreneur principal et un entrepreneur sous-traitant censés avoir tous deux de l'expérience. On signalera cepen-

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 161-162; Shanab, p. 164.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 162-163; Shanab, p. 165-166.

dant que les al. 3 et 4 de l'article 658 s'appliquent aux rapports entre l'entrepreneur principal et un entrepreneur sous-traitant<sup>1</sup>.

Si les trois conditions susmentionnées sont réunies, la rémunération forfaitaire ne peut être modifiée, même si l'entrepreneur introduit des modifications utiles, voire nécessaire sur le plan. Il en est de même si les salaires des ouvriers, le prix des matières premières et les frais du transport ont augmenté, ou si un événement imprévu survient. On estime ici que les deux parties voulaient se rendre compte d'avance de leurs obligations respectives, et de ce fait, ils restent tenus par leur accord, que les frais aient augmenté ou diminué pour l'entrepreneur. Toutefois, une telle norme ne relève pas de l'ordre public, et les parties peuvent convenir du contraire, mais dans ce cas, on sort du cadre de l'article 658 égyptien<sup>2</sup>.

L'article 658 égyptien prévoit deux exceptions à la fixité de la rémunération, à savoir:

#### **3.1.4.2.4. Les modifications ou additions au plan dues à une faute de l'auteur de la commande ou autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur**

C'est le cas par exemple lorsque l'auteur de la commande met à la disposition de l'entrepreneur une terre qui ne lui appartient pas totalement, nécessitant la destruction de la partie construite sur la parcelle appartenant à autrui. Il en est de même lorsqu'il met la terre à disposition ou obtient tardivement l'autorisation de construction. Il importe peu que l'agissement de l'auteur de la commande soit de bonne ou de mauvaise foi, le résultat d'une négligence ou d'une faute de sa part. Ce qui compte est que cet agissement a occasionné une augmentation des frais de l'entrepreneur. L'auteur de la commande doit alors en assumer cette augmentation<sup>3</sup>.

La même conclusion est prévue si l'auteur de la commande introduit une modification ou addition au plan, en se mettant d'accord d'avance avec l'entrepreneur sur l'augmentation des frais. Il ne faut donc pas que la modification ou l'addition proviennent de l'entrepreneur ou soient imposées par ce dernier. L'accord doit être par écrit, "à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement" (article 658 al. 2). Toutefois, la forme écrite n'est pas indispensable en cas d'existence d'autres moyens de preuve<sup>4</sup>.

#### **3.1.4.2.5. Effondrement de l'équilibre économique entre les obligations respectives de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur**

Les al. 3 et 4 de l'article 658 égyptien permettent au juge soit l'octroi d'une augmentation du prix, soit la résiliation du contrat "lorsque, par suite d'événements exceptionnels, qui ont un caractère général et qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, l'équilibre économique entre les obligations respectives de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur s'effondre et la base d'affaire du contrat d'entreprise disparaît en conséquence".

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 163.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 164-166.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 166-167; Shanab, p. 166-167

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 167-169; Shanab, p. 167-172

Ces dispositions sont une application de la théorie générale de l'imprévision prévue par l'article 147 égyptien qui stipule:

Le contrat fait la loi des parties. Il ne peut être révoqué ni modifié que de leur consentement mutuel, ou pour les causes prévues par la loi

Toutefois, lorsque, par suite d'événements exceptionnels, imprévisibles et ayant un caractère de généralité, l'exécution de l'obligation contractuelle, sans devenir impossible, devient excessivement onéreuse de façon à menacer le débiteur d'une perte exorbitante, le juge peut, suivant les circonstances et après avoir pris en considération les intérêts des parties, réduire, dans une mesure raisonnable, l'obligation devenue excessive. Toute convention contraire est nulle.

Pour pouvoir invoquer la théorie de l'imprévision il faut la réalisation des quatre conditions suivantes:

- Il faut généralement, mais pas nécessairement, un délai entre la conclusion du contrat et son exécution, comme c'est le cas dans le contrat d'entreprise<sup>1</sup>.
- Il faut que des événements exceptionnels à caractère général surviennent (tremblement de terre, inondation, guerre, grève imprévue, expropriation administrative, épidémie, législation imprévue) ayant pour conséquence une augmentation du prix des matières premières, des salaires des ouvriers, des frais de transport, de la prime d'assurance, des taxes imposées sur les matières importées. La théorie de l'imprévision ne s'applique pas si ces événements concernent uniquement l'entrepreneur (comme sa faillite, l'incendie de ses produits ou sa mort)<sup>2</sup>. Ces événements peuvent avoir existé lors de la conclusion du contrat, mais ils n'étaient ni connus, ni prévus, ni prévisibles de la part de l'entrepreneur. C'est le cas lorsque sous la construction se trouveraient des ruines d'une ancienne cité ou des nappes phréatiques qui nécessitent des fondations plus coûteuses que celles estimées lors de la conclusion du contrat<sup>3</sup>.
- Ces événements doivent être imprévisibles lors de la conclusion du contrat. De même ces événements doivent être inévitables. Il importe peu en effet que les événements soient imprévisibles ou pas du moment qu'ils sont évitables<sup>4</sup>.
- Il faut que ces événements rendent l'exécution de l'obligation excessivement onéreuse, et non pas impossible. Et c'est ici la différence entre l'imprévisibilité et la force majeure, celle-ci rendant l'exécution impossible. On estime à cet égard qu'il ne suffit pas d'avoir une perte (puisque tout commerce comporte une perte ou un gain), mais une perte excessive dans le contrat en question. L'entrepreneur peut invoquer l'excessivité de la perte même si comparée à sa fortune, la perte est minime. De même, l'entrepreneur peut invoquer la hausse imprévisible du prix des matières premières, même s'il avait acquis une grande

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 170; vol. I, p. 524.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 170; vol. I, p. 525; Shanab, p. 176-177.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 170-171, note 3.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 171, vol. I, p. 524-525.

quantité de ces matières avant la hausse de leur prix. On tient compte donc d'un critère objectif, et non pas personnel<sup>1</sup>.

Ici s'arrête la similitude entre la théorie de l'imprévision en générale prévue par l'article 147 égyptien, et celle spéciale prévue par l'article 658 al. 4 égyptien. Dans la théorie générale de l'article 147 égyptien, "le juge peut, suivant les circonstances et après avoir pris en considération les intérêts des parties, réduire, dans une mesure raisonnable, l'obligation devenue excessive". Il ne peut donc résilier le contrat. En revanche, dans la théorie de l'imprévision spéciale prévue par l'article 658 al. 4 égyptien le juge "peut accorder une augmentation du prix ou prononcer la résiliation du contrat". En effet, dans le contrat d'entreprise, le juge peut considérer l'augmentation du prix comme insuffisante pour compenser l'entrepreneur, et trop lourde pour être supportée par l'auteur de la commande. Dans ce cas, il pourra prononcer la résiliation du contrat<sup>2</sup>.

Si le juge décide d'augmenter le prix, il met à la charge la perte normale, et divise la partie excessive de la perte entre l'entrepreneur et l'auteur de la commande. Ainsi si la rémunération était de dix milles, mais à cause des événements imprévus les dépenses sont devenues vingt milles, le juge peut estimer que la perte normale est de deux milles, et partage les huit milles restants entre les deux parties. Par conséquent l'auteur de la commande ne devra payer à l'entrepreneur que quatorze milles<sup>3</sup>.

Le juge peut toutefois opter pour une troisième solution, à savoir surseoir à l'exécution du contrat jusqu'à cessation des événements imprévus. Ainsi si les prix des matières premières deviennent excessifs, le juge peut retarder la date à laquelle l'ouvrage devra être livré à l'auteur de la commande parce qu'il estime que les prix ne vont pas tarder à baisser<sup>4</sup>.

La norme relative à l'imprévision prévue par les articles 147 et 658 égyptiens est considérée comme relevant de l'ordre public. Par conséquent, toute convention contraire est nulle<sup>5</sup>.

Al-Sanhouri signale que la théorie de l'imprévision dans sa conception particulière prévue par l'article 658 al. 4 ne s'applique que lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu. S'il s'agit d'un contrat conclu sur la base d'un devis, ce sont les normes générales relative à la théorie de l'imprévision telle qu'énoncée par l'article 147 al. 2 égyptien qui s'appliquent<sup>6</sup>.

À remarquer ici que les codes syrien, jordanien, koweïtien, soudanais, émiratien, bahreïni et qatari n'ont pas d'équivalent à l'article 658 al. 4 égyptien. Ce sont donc les normes générales relatives à la théorie de l'imprévision qui s'appliquent dans ces pays.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 171; vol. I, p. 526-528.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 172-173.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 173.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 173; Shanab, p. 178.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 174; Shanab, p. 172-178.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 174, note 3.

### 3.1.4.3. Salaire de l'architecte

L'article 660 égyptien stipule:

- 1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux
- 2) Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage.
- 3) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, le salaire doit être estimé proportionnellement au temps employé dans leur confection, en tenant compte de la nature du travail.

L'architecte exerce une profession libérale, et comme tel, il est présumé travailler contre salaire. Toutefois, cette présomption peut être écartée en prouvant le contraire, comme lorsque l'architecte établit un plan pour un concours. Le salaire de l'architecte fait souvent l'objet d'un accord prévu dans le contrat. Dans ce cas, ce salaire ne peut pas être réduit en invoquant le fait qu'il est excessif, contrairement à ce que prévoit l'article 709 al. 2 égyptien relatif au mandat<sup>1</sup>. On ne peut non plus le réduire même si les activités comportent des actes juridiques relevant du mandat. En effet, lorsque les activités sont mixtes, c'est l'élément dominant qui l'importe, et on les soumet aux normes du contrat d'entreprise<sup>2</sup>.

Comme l'indique l'article 660 al. 1<sup>er</sup> égyptien, l'architecte peut avoir deux salaires différents: un pour la confection du plan et devis, et l'autre pour la direction des travaux. Mais si l'architecte a été chargé seulement de la confection du plan et devis, ou seulement de la direction des travaux, alors il aura un salaire pour le travail qu'il effectue. Rien n'empêche cependant que les parties s'accordent pour établir un seul salaire pour les deux activités si l'architecte est chargé des deux, en indiquant la part revenant à chacune de ces activités<sup>3</sup>.

D'autre part, le salaire de l'architecte peut être fixé soit de façon forfaitaire, soit en fonction de la valeur de l'ouvrage. Dans ce dernier cas, le salaire sera établi en fonction non pas du devis, mais de la valeur effective de l'ouvrage après l'avoir terminé. Mais le salaire peut aussi être fixé en fonction de la valeur de l'ouvrage selon le devis. Et si l'architecte a exagéré la valeur de l'ouvrage dans le devis, son salaire sera réduit et l'architecte sera tenu de dédommager l'auteur de la commande pour sa fraude<sup>4</sup>.

Si toutefois le salaire n'est pas fixé, il le sera fixé selon l'usage du métier. On estime à cet égard que l'architecte reçoit 2% du prix de l'ouvrage pour le plan et le devis, et 3% du prix de l'ouvrage pour la direction des travaux. Il existe aussi un règlement établi par le syndicat des architectes qui fixe le salaire selon les différentes activités. Si les parties renvoient expressément à ce règlement, alors elles en

---

<sup>1</sup> L'article 709 al. 2 égyptien dispose: "La rémunération convenue [du mandataire] est soumise à l'appréciation du juge, à moins qu'elle ne soit librement acquittée après l'exécution du mandat".

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 176-177.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 177-178.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 178.



seront tenues. En cas de silence des parties, le juge peut s'inspirer de ce règlement pour établir l'usage du métier<sup>1</sup>.

L'article 660 al. 3 égyptien permet cependant de réduire le salaire de l'architecte si le travail n'est pas exécuté d'après ses plans. Le salaire sera alors estimé "proportionnellement au temps employé dans leur confection, en tenant compte de la nature du travail". Il s'agit ici d'une exception à la règle selon laquelle le salaire ne doit pas subir de modification. L'architecte n'a donc pas droit à un salaire complet si son plan n'a pas été suivi, sans sa faute. Mais si son plan a été abandonné à cause de sa faute, alors l'architecte n'a pas droit à un salaire. C'est le cas lorsque l'architecte tarde à présenter son plan sans raison, causant ainsi un dommage à l'auteur de la commande, ou s'il présente un plan défectueux<sup>2</sup>.

Si le plan a été suivi, mais l'ouvrage a péri avant d'être livré, le salaire de l'architecte ne sera pas réduit. Si par contre le plan lui-même a péri avant d'être livré à l'auteur de la commande, l'architecte en est alors le responsable en vertu de l'article 665 al. 3 égyptien<sup>3</sup>. Toutefois, la réduction du salaire de l'architecte ne relève pas de l'ordre public, et le contrat peut prévoir dans qu'il sera payé indépendamment de l'exécution ou la non-exécution de son plan<sup>4</sup>.

Les codes koweïtien, bahreïni et qatari ne comportent pas d'article équivalent à l'article 660 égyptien. L'article 797 jordanien, repris par les articles 391 soudanais, 889 émiratien et 751 CCU<sup>5</sup>, adopte une formulation différente:

1) Si l'architecte qui a établi le plan et supervisé son exécution n'a pas convenu de rémunération, il a droit à une rémunération d'équivalence conformément à l'usage.

2) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans qu'il a établis, il a droit à la rémunération d'équivalence pour ce qu'il a établi.

## **3.2. Les deux parties de la rémunération**

### **3.2.1. Le débiteur de la rémunération**

Le débiteur de la rémunération est l'auteur de la commande avec lequel l'entrepreneur a conclu le contrat, même si le bénéficiaire de l'ouvrage est une autre personne. Ainsi lorsque l'entrepreneur construit une maison sur un terrain propriété d'une femme alors que l'auteur de la commande est le mari, l'entrepreneur agira contre l'auteur de la commande, tout en gardant une action indirecte contre la femme. Il en est de même si l'auteur de la commande est le locataire d'une maison

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 178-179.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 179-181.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 174-181. L'article 665 al. 3 dispose: "Si c'est l'auteur de la commande qui a été mis en demeure de prendre livraison de l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré par la faute de l'auteur de la commande ou à cause du vice de la matière fournie par lui, il en supporte la perte et doit à l'entrepreneur sa rémunération ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu".

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 181, note 1.

<sup>5</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

que le bailleur récupère. L'entrepreneur agit contre le locataire, tout en gardant une action indirecte contre le bailleur<sup>1</sup>.

De même, si l'architecte a conclu un contrat avec l'auteur de la commande portant sur tout l'ouvrage, mais l'architecte charge un entrepreneur d'exécuter son plan, ce dernier se tournera contre l'architecte qui l'a chargé, mais garde, en sa qualité de sous-traitant, une action directe contre l'auteur de la commande initiale dans les limites de ce que ce dernier doit à l'architecte. Toutefois, si c'est l'entrepreneur qui avait conclu le contrat avec l'auteur de la commande, et il charge un architecte, ce dernier se tournera contre l'entrepreneur et garde une action indirecte contre l'auteur de la commande. Et au cas où c'est l'auteur de la commande qui a conclu le contrat avec l'architecte et l'entrepreneur, chacun tournera contre l'auteur de la commande pour son salaire, même si c'est l'entrepreneur qui a choisi l'architecte<sup>2</sup>.

Au cas où il y a plusieurs auteurs de la commande, ils ne répondent pas solidairement de la rémunération, sauf accord contraire entre eux. Dans ce dernier cas, chacun devra payer une partie de la rémunération en fonction de sa part dans la commande. Et si leurs parts ne sont pas désignées, la rémunération sera partagée entre eux de façon égale<sup>3</sup>.

Si l'auteur de la commande décède, ses héritiers répondent de la rémunération dans les limites de sa succession, du fait que le contrat d'entreprise ne prend pas fin avec la mort de l'auteur de la commande<sup>4</sup>.

La rémunération doit être versée par l'auteur de la commande lui-même. Si c'est un mandataire, un tuteur ou un curateur qui paie à sa place, il doit être au bénéfice d'un mandat spécial (article 702 égyptien<sup>5</sup>).

Si l'architecte est chargé par l'auteur de la commande de superviser le travail de l'entrepreneur, il n'a pas le droit de toucher une rémunération de ce dernier, étant tenu de veiller sur les intérêts de l'auteur de la commande. Toute promesse de paiement de la part de l'entrepreneur est considérée comme nulle<sup>6</sup>.

### **3.2.2. Le créancier de la rémunération**

Le créancier de la rémunération est l'entrepreneur qui a conclu le contrat avec l'auteur de la commande. Ses héritiers prennent sa place en cas de décès, puisque le contrat d'entreprise ne prend pas fin avec le décès de l'entrepreneur, à moins que

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 181-182.

<sup>2</sup> En vertu de l'article 662 égyptien. Voir chapitre 5.4. Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 182

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 182; Shanab, p. 157.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 183. Voir chapitre 6.6.1.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 183. L'article 702 égyptien dispose: 1) En dehors des actes d'administration, un mandat spécial est nécessaire, notamment pour conclure une vente, constituer une hypothèque, faire une libéralité, une transaction, un aveu, un compromis, ainsi que pour déférer un serment ou défendre en justice.

2) Le mandat spécial pour une catégorie déterminée d'actes juridiques est valable, même si l'objet de l'acte n'est pas spécifié, sauf en ce qui concerne les actes à titre gratuit.

3) Le mandat spécial ne confère au mandataire que le pouvoir d'agir dans les affaires qui y sont spécifiées et leurs suites nécessaires selon la nature de l'affaire et l'usage.

<sup>6</sup> Shanab, p. 157.

ses capacités personnelles soient prises en considération (article 666 égyptien)<sup>1</sup>. Il en est de même des personnes auxquelles l'entrepreneur a cédé le contrat. Les créanciers de l'entrepreneur ont une action indirecte contre l'auteur de la commande pour ce qui concerne la rémunération due à leur débiteur<sup>2</sup>.

Les sous-traitants et les ouvriers qui travaillent pour le compte de l'entrepreneur dans l'exécution de l'ouvrage prennent aussi la place de l'entrepreneur (article 662 égyptien sur lequel nous reviendrons dans le chapitre suivant)<sup>3</sup>.

Au cas où il y a plusieurs entrepreneurs, ils ne sont pas considérés comme créanciers solidaires, à moins d'un accord contraire. Chacun d'eux a droit à sa rémunération indépendamment de la rémunération des autres, contrairement à ce que prévoit l'article 707 al. 1<sup>er</sup> égyptien relatif au contrat de mandat<sup>4</sup>.

### **3.3. Moment de la rémunération**

L'article 656 égyptien prévoit:

Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins d'usage ou de convention contraire.

Les parties peuvent convenir que la rémunération aura lieu en tranches, en fonction de l'avancement de l'ouvrage, ou par un acompte au début et le reste lors de la livraison finale<sup>5</sup>.

S'il n'y a pas d'accord, c'est l'usage du métier qui s'applique, au cas où un tel usage existe. Dans les petits ouvrages, l'usage est de payer la rémunération lors de la livraison, et dans les grands ouvrages, il est de payer la rémunération par tranches. Les tranches sont payées généralement d'avance, et le compte final n'a lieu qu'après la fin de l'ouvrage<sup>6</sup>.

À défaut d'usage ou d'accord, on devrait appliquer la norme générale prévue par l'article 346 al. 1<sup>er</sup> égyptien qui énonce:

À moins de convention ou de disposition contraire, le paiement doit être effectué immédiatement aussitôt que l'obligation sera définitivement née dans le patrimoine du débiteur.

Or, l'article 656 égyptien prévoit qu'à défaut d'usage et de convention, "le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison". Un tel paiement cependant nécessite que l'ouvrage soit conforme aux indications et conditions prévues dans le contrat et aux normes du métier. Ceci était expressément prévu par l'article 872 al. 2 du projet égyptien:

---

<sup>1</sup> Voir chapitre 6.6.2.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 183.

<sup>3</sup> Voir chapitre 5.4. Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 183; Shanab, p. 158.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 183-184. L'article 707 al. 1<sup>er</sup> égyptien indique: "Lorsqu'il y a plusieurs mandataires, ils sont solidairement responsables, si le mandat est indivisible ou si le préjudice subi par le mandant est le résultat d'une faute commune. Toutefois, les mandataires, même solidaires, ne répondent pas de ce que leur co-mandataire a fait en dehors ou par abus de son mandat".

<sup>5</sup> Ceci est prévu expressément par l'article 673 libanais (voir le texte dans l'annexe).

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 185

L'auteur de la commande peut le refuser si l'entrepreneur s'est écarté des conditions prévues dans le contrat, ou des règles techniques suivies dans les travaux de cette nature<sup>1</sup>.

Cette disposition a cependant été omise en raison des règles générales. Ceci signifie que l'auteur de la commande peut refuser de payer si ces éléments ne sont pas remplis, et ce en vertu de l'article 161 égyptien:

Dans les contrats synallagmatiques, si les obligations correspondantes sont exigibles, chacun des contractants peut refuser d'exécuter son obligation si l'autre n'exécute pas la sienne<sup>2</sup>.

De même, si le paiement devait se faire en tranche en fonction de l'avancement de l'ouvrage, l'auteur de la commande peut refuser de payer la tranche échue si l'entrepreneur n'a pas livré la partie de l'ouvrage à temps. L'article 876 irakien prévoit:

Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins de convention ou d'usage contraire, tenant compte de l'article 874.

L'alinéa 1<sup>er</sup> de ce dernier article, correspondant à l'article 873 al. 1 et 2 du projet égyptien, stipule:

S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces distinctes ou si le prix est fixé sur la base d'un devis, chaque contractant peut demander que la vérification soit faite après l'achèvement de chaque partie ou d'une proportion suffisamment importante par rapport à la totalité de l'ouvrage. En ce cas l'entrepreneur peut demander le paiement en proportion de l'ouvrage fait<sup>3</sup>.

La rémunération reste due par l'auteur de la commande jusqu'à la prescription dont la durée concernant certaines catégories de métier est fixée à cinq ans par l'article 376 égyptien:

Les créances dues aux médecins, pharmaciens, avocats, ingénieurs, experts, syndics, courtiers, professeurs ou instituteurs se prescrivent par cinq ans, pourvu que ces créances leur soient dues en rémunération d'un travail rentrant dans l'exercice de leur profession ou en remboursement des frais qu'ils ont déboursés.

L'article 378 égyptien prévoit une durée de prescription d'un an pour d'autres métiers:

1) Se prescrivent par un an les créances suivantes:

a) les sommes dues [...] aux hôteliers et restaurateurs pour le logement, la nourriture ou les débours faits pour leurs clients.

Pour les autres métiers non mentionnées, la durée de prescription est de quinze ans à partir de la date à laquelle la rémunération est due, conformément aux règles générales (article 374 égyptien)<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 33-36.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 186; Shanab, p. 155-156.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 186-187; Shanab, p. 156.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 187. L'article 374 égyptien dispose: "Sauf les cas spécialement prévus par la loi et en dehors des exceptions suivantes, l'obligation se prescrit par quinze ans". Al-Sanhouri, indique que les exceptions prévues par la loi doivent être interprétées de façon restric-

### 3.4. Lieu de la rémunération

Il n'existe pas de texte légal précisant le lieu où le paiement doit se faire. On applique donc les règles générales selon lesquelles le paiement doit se faire selon l'accord des parties, et à défaut au lieu prévu par l'usage. L'usage en général prévoit que le paiement se fasse au lieu de la livraison. À défaut d'usage, c'est l'article 347 égyptien qui s'applique:

1) À moins de convention ou de disposition contraire, lorsque l'objet de l'obligation est un corps certain, il doit être livré au lieu où il se trouvait au moment de la naissance de l'obligation.

2) Pour les autres obligations, le paiement est dû au lieu où se trouve le domicile du débiteur lors du paiement ou au lieu où se trouve le siège de son entreprise si l'obligation a trait à cette entreprise<sup>1</sup>.

Si les parties ont convenu que le paiement se fait au domicile de l'entrepreneur, en cas de changement de domicile de la part de l'entrepreneur, l'auteur de la commande n'est pas tenu de payer au nouveau domicile, à moins que les deux parties l'indiquent clairement dans leur accord<sup>2</sup>. Signalons ici que l'article 885 tunisien, repris par les articles 778 marocain et 676 libanais<sup>3</sup>, énonce: "Le paiement est dû au lieu où l'ouvrage doit être livré".

Si un débiteur de l'entrepreneur séquestre le salaire se trouvant dans la main de l'auteur de la commande, ce dernier déposera le salaire dans la caisse du tribunal<sup>4</sup>.

### 3.5. Garantie de la rémunération

Si l'auteur de la commande ne paie pas, ou tarde à payer, ou ne paie pas dans le lieu où il devait payer, ou manque à une de ses obligations en rapport avec le paiement, l'entrepreneur peut réclamer son dû en fonction des règles générales.

Il peut avant tout réclamer l'exécution en nature, en demandant au tribunal une décision dans ce sens. L'exécution aura lieu sur l'ensemble des biens de l'auteur de la commande, et porte aussi bien sur la rémunération que sur le dédommagement pour le préjudice subi en raison du manquement de la part de l'auteur de la commande. Il peut aussi réclamer des intérêts dès la demande judiciaire<sup>5</sup>. L'entrepreneur peut faire valoir son droit au privilège, comme on le verra plus loin.

L'entrepreneur peut aussi réclamer la résiliation du contrat, et cette demande sera soumise à l'appréciation du juge. L'article 157 égyptien énonce à cet égard:

1) Dans les contrats synallagmatiques, lorsqu'une des parties n'exécute pas son obligation, l'autre partie pourra, après avoir mis le débiteur en demeure, réclamer l'exécution du contrat ou en demander la résolution, avec dommages-intérêts, dans les deux cas, s'il y a lieu.

---

tive; en dehors de ces exceptions, c'est la règle générale qui s'applique en matière de prescription (Al-Sanhouri, vol. V, p. 905).

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 188; Shanab, p. 156.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 188.

<sup>3</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 187-188.

<sup>5</sup> Voir chapitre 4.3.1; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 189.

2) Le juge peut accorder un délai au débiteur suivant les circonstances. Il peut aussi rejeter la demande en résolution lorsque le manquement à l'obligation ne présente que peu d'importance par rapport à l'ensemble de la prestation promise<sup>1</sup>.

Nous avons vu que l'auteur de la commande peut refuser de payer si l'entrepreneur viole ses obligations. De même, l'entrepreneur peut aussi retenir l'ouvrage jusqu'à paiement de la rémunération, en vertu des normes générales telles que prévues par les articles 246-248 égyptiens que nous citons ici:

Article 246 - 1) Celui qui est tenu à une prestation peut s'abstenir de l'exécuter, si le créancier n'offre pas d'exécuter une obligation lui incombant et ayant un rapport de causalité et de connexité avec celle du débiteur; ou si le créancier ne fournit pas une sûreté suffisante pour garantir le paiement de sa dette.

2) Ce droit appartient notamment au possesseur ou au détenteur d'une chose qui fait des dépenses nécessaires ou utiles sur la chose. La chose pourra alors être retenue jusqu'au remboursement de ce qui est dû, à moins que l'obligation de restituer ne résulte d'un acte illicite<sup>2</sup>.

Article 247 - 1) Le droit à la rétention n'implique pas un privilège pour le créancier.

2) Celui qui exerce le droit de rétention doit conserver la chose, conformément aux règles établies en matière de gage; et *il* devra rendre compte des fruits.

3) Le rétenteur pourra, s'il s'agit de choses sujettes à dépérissement ou susceptibles de détérioration, demander en justice l'autorisation de les vendre, conformément à l'article 1119. Le droit de rétention se transportera alors sur le prix des choses vendues.

Art. 248 - 1) Le droit à la rétention s'éteint par la perte de la possession ou de la détention.

2) Toutefois, le rétenteur qui a perdu la possession ou la rétention à son insu, ou malgré son opposition, peut se faire restituer la chose, s'il en fait la demande dans un délai de trente jours à partir du moment où il a eu connaissance de la perte de la possession ou de la détention, pourvu qu'il ne se Soit pas écoulé une année depuis la date de cette perte<sup>3</sup>.

L'article 902 du projet égyptien prévoyait:

Si le travail porte sur un bien mobilier, sans qu'un terme soit fixé pour le paiement, l'entrepreneur peut retenir ce bien et toute autre chose que l'auteur de la commande lui a livrés pour faire le travail, jusqu'à ce qu'on le paie.

Cet article a été supprimé, jugeant que les normes générales suffisent dans ce domaine<sup>4</sup>. Mais le code jordanien a prévu une disposition qui est encore plus détail-

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 189.

<sup>2</sup> Cette règle est en fait une application de l'article 161 égyptien qui énonce: "Dans les contrats synallagmatiques, si les obligations correspondantes sont exigibles, chacun des contractants peut refuser d'exécuter son obligation si l'autre n'exécute pas la sienne".

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 189-190.

<sup>4</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 47-48.

lée. L'article 787 de ce code, repris par les articles 385 soudanais, 879 émiratien et 741 CCU<sup>1</sup>, stipule:

1) Si le travail de l'entrepreneur a un effet sur la chose, il peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. Si la chose périt entre ses mains avant le paiement de la rémunération, il n'a ni responsabilité ni rémunération.

2) Si son travail n'a pas d'effet sur la chose, il ne peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. S'il le fait et que la chose périt, il est responsable de l'usurpation.

Le droit de rétention porte sur l'ensemble de l'ouvrage jusqu'à ce que l'auteur de la commande paie toute partie restante de la rémunération, à moins que les deux parties aient convenu que le paiement se fera en tranche en fonction de l'avancement de l'ouvrage. Ainsi, ce qui a été terminé et payé, ne peut plus être retenu. Mais si l'entrepreneur livre l'ouvrage volontairement, il perd son droit de rétention. Et si l'auteur de la commande retourne l'ouvrage à l'entrepreneur pour réparation, ce dernier ne peut retenir l'ouvrage pour ce qui n'a pas été payé, mais seulement pour le prix de la réparation<sup>2</sup>. Le droit de rétention de l'entrepreneur tombe si l'auteur de la commande offre des garanties suffisantes pour assurer le paiement du salaire<sup>3</sup>.

L'entrepreneur bénéficie de privilèges sur l'ouvrage en vertu des dispositions égyptiennes suivantes.

Article 1148 - 1) Les sommes dues aux entrepreneurs et aux architectes chargés d'édifier, reconstruire, réparer ou entretenir des bâtiments ou tout autre ouvrage, ont privilège sur ces ouvrages, mais jusqu'à concurrence de la plus-value provenant de ces travaux et existant lors de l'aliénation de l'immeuble.

2) Ce privilège devra être inscrit, quoique la vente ait été transcrite, et il prend rang à partir de son inscription.

Article 1140 - 1) Les frais faits pour la conservation et la réparation nécessaire d'un bien mobilier sont privilégiés sur la totalité de ce bien.

2) Ces frais seront payés sur le prix du bien grevé et passeront immédiatement après les frais de justice et les sommes dues au trésor public. Entre eux, ces frais seront payés dans l'ordre inverse de leur date.

Il faut aussi ajouter le privilège prévu par l'article 1145 égyptien si l'entrepreneur fournit les matériaux. Il est alors considéré comme vendeur de ces matériaux. L'article en question énonce:

1) Le vendeur d'un bien mobilier a, sur ce bien, un privilège pour le prix et ses accessoires. Ce privilège subsiste sur le bien, tant qu'il conserve son individualité, sans préjudice des droits acquis par des tiers de bonne foi, et réserve faite des dispositions spéciales en matière commerciale.

2) Le rang de ce privilège vient après celui des privilèges mobiliers ci-haut mentionnés. Toutefois, il est opposable au bailleur et à l'hôtelier, s'il est établi

---

<sup>1</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 191.

<sup>3</sup> Shanab, p. 179

que ceux-ci en avaient connaissance au moment de l'introduction du bien vendu dans le lieu loué ou dans l'hôtel<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 191-192; Shanab, p. 179-180



## **Chapitre 5.**

### **Sous-traitance**

Avant de traiter de la sous-traitance, il nous faut dire un mot de la cession du contrat d'entreprise.

#### **1. La cession du contrat d'entreprise**

Le Code égyptien n'aborde pas la cession du contrat d'entreprise comme il l'a fait pour la sous-traitance. Al-Sanhouri explique le silence du législateur par le fait que la cession est moins fréquente que la sous-traitance, et si elle a lieu, elle est régie par les normes générales (articles 303 et sv.)<sup>1</sup>. Signalons cependant que la cession de la créance est envisagée par le code koweïtien à l'article 680, repris par l'article 603 bahreïni:

- 1) Aucune des deux contractants ne peut céder le contrat d'entreprise sans l'accord de l'autre partie, à moins d'une clause contraire dans le contrat.
- 2) En cas de cession, le cédant remplace le cessionnaire dans ses droits et ses obligations.
- 3) La cession n'a d'effet envers le tiers que si l'autre contractant en a été informé par voie officielle ou que son accord a date certaine.

La cession du contrat d'entreprise peut avoir trois formes:

#### **1.1. La cession des honoraires de la part de l'entrepreneur**

L'entrepreneur peut céder les honoraires découlant du contrat d'entreprise en faveur d'un tiers. Il recourt à cette cession souvent à titre d'hypothèque pour pouvoir disposer d'argent liquide de la part d'une banque ou d'un investisseur afin de financer les travaux. Le cessionnaire devient ainsi le créancier en lieu et place de l'entrepreneur cédant. Les fournisseurs de l'entrepreneur ne pourront cependant pas se tourner contre le cessionnaire pour obtenir le prix du matériel fourni. En revanche, l'auteur de la commande peut opposer au cessionnaire les exceptions opposables à l'entrepreneur, ainsi que celles découlant de la cession, conformément à l'article 312 égyptien:

Le débiteur cédé peut opposer au cessionnaire les exceptions qu'il pouvait opposer au cédant au moment où la cession lui est devenue opposable. Il peut également opposer les exceptions découlant du contrat de cession.

Pour que qu'une cession ait un effet à l'égard de l'auteur de la commande, il suffit qu'il en ait été informé, selon l'article 305 égyptien qui parle de la cession des créances:

La cession n'est opposable au débiteur ou au tiers que si elle est acceptée par le débiteur ou si elle lui est notifiée. Toutefois, l'acceptation du débiteur ne rend pas la cession opposable au tiers que si elle a date certaine<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 192.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 192-193.

## **1.2. La cession de tous les droits et obligations de la part de l'entrepreneur**

L'entrepreneur peut céder tant les honoraires que les obligations découlant du contrat d'entreprise en faveur d'un tiers. Dans ce cas, le cessionnaire remplace l'entrepreneur dans le contrat d'entreprise. Il devient lui-même l'entrepreneur face à l'auteur de la commande. Une telle cession peut être à titre gratuit ou contre paiement soit de la part du cédant (s'il craignait la perte), soit de la part du cessionnaire qui espère en tirer profit. Une telle cession nécessite l'accord non seulement entre le cédant et le cessionnaire, mais aussi entre le cédant et l'auteur de la commande, et ce en vertu de l'article 316 égyptien relatif à la cession de dette:

- 1) la cession de dette n'est opposable au créancier qu'après sa ratification par ce dernier.
- 2) Au cas où le cessionnaire ou le débiteur primitif notifie la cession au créancier, tout en lui assignant un délai raisonnable pour la ratification, la cession sera considérée comme refusée si le créancier garde le silence jusqu'à l'expiration du délai.

Dans ce genre de cession, l'entrepreneur cessionnaire devient le débiteur de toutes les obligations de l'entrepreneur cédant envers l'auteur de la commande. L'entrepreneur cédant disparaît et ne répond en rien des actes de l'entrepreneur cessionnaire et il n'en est pas garant contrairement à ce que prévoit l'article 595 égyptien en matière de bail:

En cas de cession de bail, le preneur reste garant du cessionnaire dans l'exécution de ses obligations<sup>1</sup>.

## **1.3. La cession du contrat d'entreprise de la part de l'auteur de la commande**

Ce genre de cession est plus rare que les deux précédents. C'est le cas lorsque par exemple le propriétaire d'un terrain sur lequel une construction devait avoir lieu le vend à un tiers en lui cédant en même temps tous ses droits et ses obligations découlant du contrat d'entreprise<sup>2</sup>.

## **2. La sous-traitance**

### **2.1. Limites de la sous-traitance**

Selon l'article 661 égyptien:

- 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.
- 2) Mais il demeure dans ce cas responsable envers l'auteur de la commande du fait du sous-traitant.

Cet article permet donc la sous-traitance partielle ou totale à condition qu'il n'y ait pas de clause l'interdisant dans le contrat<sup>3</sup>. Cette clause peut être explicite. Elle peut aussi être implicite comme lorsque la nature du travail suppose un appel aux aptitudes personnelles de l'entrepreneur, comme indiqué dans l'article en question.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 193.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 192, note 2.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 194-195; Cassation, année 66, 27 janvier 1999, recours 5591 et 5601.

C'est le cas lorsque l'auteur de la commande s'adresse à un artiste peintre pour exécuter un tableau, ou à un médecin pour faire une opération chirurgicale. En cas de doute, ce doute est interprété dans le sens de l'interdiction, sauf si l'auteur de la commande autorise la sous-traitance. C'est la position adoptée par les travaux préparatoires de l'article 661 égyptien<sup>1</sup>. On signalera cependant ici que l'article 78 du code égyptien de procédure civile prévoit la possibilité qu'un avocat mandate un autre avocat, à moins que cela ne soit expressément interdit dans le contrat entre l'avocat et le client<sup>2</sup>.

L'interdiction explicite ou implicite de la sous-traitance n'empêche pas l'entrepreneur de recourir à un aide technique ou non techniques pour l'exécution du travail, tant que ces aides ne sont pas des sous-traitants<sup>3</sup>.

D'autre part, l'auteur de la commande peut renoncer à cette interdiction, permettant ainsi à l'entrepreneur la sous-traitance. Cette renonciation peut être explicite. Elle peut aussi être implicite comme lorsque l'auteur de la commande traite avec le sous-traitant en lui payant les honoraires qu'il devait à l'entrepreneur primitif. En cas de renonciation, l'auteur de la commande ne peut plus revenir en arrière, que cette renonciation ait eu lieu avant ou après la violation de la clause de non sous-traitance par l'entrepreneur<sup>4</sup>.

La violation de la clause de la non sous-traitance par l'entrepreneur expose ce dernier aux sanctions prévues par les normes générales. Ainsi l'auteur de la commande peut exiger de l'entrepreneur d'exécuter personnellement ses obligations, ou demander la résiliation du contrat du fait que l'entrepreneur n'a pas rempli ses obligations. Le tribunal peut cependant refuser une telle demande et se limiter à exiger l'exécution par l'entrepreneur de ses obligations. Et dans les deux cas, l'auteur de la commande peut demander une compensation pour le dommage subi. Le responsable sera uniquement l'entrepreneur et non pas le sous-traitant. Ce dernier peut aussi se retourner contre l'entrepreneur pour le compenser des dommages subis par la non-exécution de la part de l'entrepreneur de ses obligations en vertu de la sous-traitance<sup>5</sup>.

Au cas où il n'existe pas d'empêchement pour la sous-traitance, ou si l'auteur de la commande y a renoncé, il faudrait voir quelles sont les normes qui régissent les relations entre les différents acteurs: l'auteur de la commande, l'entrepreneur primitif, le sous-traitant et les ouvriers. C'est ce que nous verrons dans les points qui suivent.

## **2.2. Les relations entre l'entrepreneur primitif et le sous-traitant**

Les relations entre l'entrepreneur primitif et le sous-traitant sont celles qui existent entre un auteur de la commande et un entrepreneur avec les mêmes droits et devoirs l'un envers l'autre. Il existe ainsi un contrat d'entreprise de sous-traitance entre l'entrepreneur primitif et le sous-traitant, similaire à celui qui lie l'entrepreneur

---

<sup>1</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 50

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 194-195 et note 2.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 196; Shanab, p. 88.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 196.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 196; Shanab, p. 87.

primitif avec l'auteur de la commande primitif, avec des conditions parfois similaires, parfois différentes quant au salaire et aux clauses. L'entrepreneur primitif, comme l'auteur de la commande, a l'obligation de donner à l'entrepreneur la possibilité de faire le travail, l'obligation de prendre livraison, et l'obligation de payer la rémunération<sup>1</sup>. De même, le sous-traitant a les mêmes obligations de l'entrepreneur primitif envers l'auteur de la commande, à savoir: exécuter le travail, le livrer et le garantir<sup>2</sup>.

Toutefois, il faut signaler que dans les relations entre l'entrepreneur primitif et le sous-traitant la garantie décennale des défauts de construction prévue par l'article 651 égyptien susmentionné ne s'applique pas, étant exclue par le chiffre 4 de cet article<sup>3</sup>. Ce sont donc les règles générales de garantie qui s'appliquent. Ainsi les obligations du sous-traitant prennent fin avec la livraison de l'ouvrage à l'entrepreneur primitif et l'examen de ce dernier des éventuels défauts. Si des défauts apparaissent ultérieurement, il n'en répond que dans les limites du temps prévu par l'usage du métier, et non pas pour dix ans. Ceci est motivé par le fait que l'entrepreneur connaît sa profession et n'a pas besoin d'une protection particulière de par la loi comme c'est le cas de l'auteur de la commande<sup>4</sup>.

### **2.3. Les relations entre l'entrepreneur primitif et l'auteur de la commande primitif**

Les relations entre l'entrepreneur primitif et l'auteur de la commande primitif sont régies par le contrat d'entreprise primitif. L'auteur de la commande n'a rien à faire avec le sous-traitant, exception faite du droit du sous-traitant de retourner contre l'auteur de la commande primitif dans les limites prévues par la loi<sup>5</sup>, comme on le verra dans le point suivant.

L'entrepreneur primitif reste responsable envers l'auteur de la commande des actes du sous-traitant, en vertu du chiffre 2 de l'article 661 égyptien susmentionné<sup>6</sup>. L'auteur de la commande primitif a l'obligation de donner à l'entrepreneur primitif la possibilité de faire le travail, l'obligation de prendre livraison, et l'obligation de lui payer la rémunération, et non pas au sous-traitant<sup>7</sup>. L'entrepreneur primitif a l'obligation d'exécuter le travail, de le livrer et de le garantir, y comprise la garantie décennale<sup>8</sup>.

Le sous-traitant ne répond donc pas directement envers l'auteur de la commande primitif. Ainsi, si le sous-traitant n'exécute pas les travaux ou ne livre pas l'ouvrage, c'est l'entrepreneur primitif qui en répond envers l'auteur de la commande primitif<sup>9</sup>. L'entrepreneur primitif peut alors retourner contre le sous-traitant<sup>10</sup>. Tou-

---

<sup>1</sup> Voir chapitre IV; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 198-200.

<sup>2</sup> Voir chapitre III; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 201-203.

<sup>3</sup> Voir chapitre 3.3.2.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 203-204.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 204-205.

<sup>6</sup> Voir chapitre 5.2.1.

<sup>7</sup> Voir chapitre IV; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 205.

<sup>8</sup> Voir chapitre III; Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 205.

<sup>9</sup> Cassation, 17 avril 1941, Collection Umar vol. 3, no 112, p. 340.

<sup>10</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 205-206.

tefois, comme il s'agit de rapports contractuels, l'entrepreneur primitif peut convenir avec l'auteur de la commande qu'il n'est pas responsable des actes du sous-traitant. L'auteur de la commande peut aussi accepter que le sous-traitant prenne la place de l'entrepreneur primitif, et dans ce cas, l'auteur de la commande retourne non pas contre l'entrepreneur primitif, mais contre le sous-traitant<sup>1</sup>.

#### **2.4. Les relations entre l'auteur de la commande primitif et le sous-traitant**

Les relations entre l'auteur de la commande primitif et le sous-traitant sont des rapports indirects. Ainsi l'auteur de la commande doit s'adresser non pas au sous-traitant, mais à l'entrepreneur primitif, en ce qui concerne l'exécution du travail, la livraison de l'ouvrage ou la garantie, à moins qu'il n'ait accepté que le sous-traitant prenne la place de l'entrepreneur primitif. De même, le sous-traitant ne peut pas s'adresser à l'auteur de la commande, mais à l'entrepreneur primitif, en ce qui concerne les obligations de ce dernier, à savoir l'obligation de permettre au sous-traitant d'exécuter son travail, l'obligation de recevoir et d'accepter l'ouvrage et l'obligation de payer<sup>2</sup>.

#### **2.5. Exception prévue en faveur du salaire du sous-traitant, de ses ouvriers et des ouvriers de l'entrepreneur**

Comme nous venons de voir, la loi fait une séparation entre les rapports d'auteur de la commande avec l'entrepreneur primitif, et les rapports entre l'auteur de la commande avec le sous-traitant. Toutefois, l'article 662 égyptien accorde une action directe au sous-traitant, à ses ouvriers et aux ouvriers de l'entrepreneur primitif contre l'auteur de la commande en ce qui concerne leurs salaires respectifs<sup>3</sup>. Cet article énonce:

- 1) Les sous-traitants et les ouvriers qui travaillent pour compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage ont une action directe contre l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée. Cette action appartient également aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que de l'auteur de la commande.
- 2) Ils ont, en cas de saisie-arrêt pratiquée par l'un d'eux entre les mains de l'auteur de la commande ou de l'entrepreneur principal, un privilège, au prorata entre eux, sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arrêt. Ces sommes peuvent leur être payées directement.
- 3) Les droits des sous-traitants et ouvriers prévus par cet article priment ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur aura cédé sa créance envers l'auteur de la commande.

L'action en question en faveur de ces bénéficiaires contre l'auteur de la commande porte uniquement sur le montant des salaires qu'il devait à l'entrepreneur au mo-

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 206-207, note 2.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 207-208.

<sup>3</sup> Ce faisant, le législateur a établi une exception à la règle établie par les articles 235 et 236 égyptiens qui accorde une action indirecte en tant que représentant de leurs débiteurs contre l'auteur de la commande (Shanab, p. 158).

ment de l'action. Cette action ne peut porter sur des montants dus par l'entrepreneur à titre de responsabilité contractuelle. Ainsi si des ouvriers subissent un dommage à cause d'un accident survenu sur le lieu de travail, ces ouvriers ne peuvent se retourner que contre leur employeur direct et non pas contre l'auteur de la commande<sup>1</sup>.

Les ouvriers non-payés du sous-traitant agissent en premier lieu contre ce dernier, et ensuite contre l'entrepreneur primitif dans les limites de ce que ce dernier doit au sous-traitant, et enfin contre l'auteur de la commande dans les limites de ce que ce dernier doit à l'entrepreneur primitif. Le montant demandé soit à l'entrepreneur primitif, soit à l'auteur de la commande se situe dans les limites de ce que ces deux doivent au moment de l'action<sup>2</sup>.

Si toutefois le sous-traitant avait conclu un contrat avec un sous-sous-traitant, les ouvriers de ce dernier n'ont d'action que contre le sous-traitant et l'entrepreneur primitif, et non pas contre l'auteur primitif de la commande. D'autre part, les fournisseurs de l'entrepreneur primitif n'ont pas d'action contre l'auteur de la commande pour le prix du matériel livré à l'entrepreneur primitif, à moins que l'auteur de la commande ait garanti les dettes contractées par l'entrepreneur avec les fournisseurs<sup>3</sup>.

L'auteur de la commande ne peut pas exclure le droit d'agir contre lui de la part du sous-traitant, de ses ouvriers et des ouvriers de l'entrepreneur. L'alinéa 3 de l'article 662 égyptien prévoit une mesure de protection contre l'entrepreneur en considérant que "les droits des sous-traitants et ouvriers prévus par cet article priment ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur aura cédé sa créance envers l'auteur de la commande"<sup>4</sup>.

Le droit du sous-traitant et des ouvriers d'agir directement contre l'auteur de la commande n'a cependant d'effet qu'à partir du moment où l'action est intentée. Avant cela, l'entrepreneur peut disposer librement de ses droits auprès de l'auteur de la commande. Il peut récupérer ses droits partiellement ou totalement, tout comme il peut procéder à une compensation de ce qu'il doit au créancier avec ce qui lui est dû par ce dernier (article 362)<sup>5</sup>. Toutefois l'auteur de la commande peut éviter de tels agissements de la part de l'entrepreneur en prévoyant dans le contrat que ce dernier paie directement aux ouvriers ou au sous-traitant leurs salaires<sup>6</sup>.

Signalons ici que les codes jordanien, soudanais, émiratien et yéménite, ainsi que le CCU ne comportent pas de disposition similaire à celle de l'article 662 égyptien. L'article 799 jordanien, repris par les articles 394 soudanais, 891 émiratien et 799 CCU, indique au contraire que "le sous-traitant ne peut rien réclamer à l'auteur de

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 208-211 et note 1 de la page 211; Alexandrie indigène, 21 mars 1933, Al-Muhamat 14, no 42, p. 129.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 211.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 212.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 212, note 1.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. II, p. 923-924.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 212-216; Shanab, p. 158-161.

la commande de ce qu'il doit au premier contractant, sauf si ce dernier le renvoie à l'auteur de la commande"<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.





## **Chapitre 6.**

### **Extinction du contrat d'entreprise**

Le contrat d'entreprise peut prendre fin de différentes manières que nous abordons dans les points suivants:

#### **1. Extinction du contrat d'entreprise par son exécution**

Lorsque l'auteur de la commande exécute ses obligations et l'entrepreneur les siennes, le contrat d'entreprise prend fin<sup>1</sup>. Il n'en reste alors que la garantie de la part de l'entrepreneur<sup>2</sup>.

Il peut aussi prendre fin avec l'écoulement du temps. Ainsi, lorsque l'auteur de la commande conclut un contrat avec une société pour l'entretien de ses machines pour la durée d'une année, le contrat d'entreprise prend fin à la fin de l'année, sauf renouvellement explicite ou implicite du contrat. En cas de renouvellement implicite, le contrat d'entreprise se poursuit selon les mêmes conditions, mais pour une durée indéterminée; chacune des parties pouvant y mettre fin en avisant l'autre partie dans un délai selon l'usage. Toutefois, il a été décidé que le renouvellement se fait pour une durée similaire à la durée précédente<sup>3</sup>. L'article 643 chiffre 1<sup>er</sup> libanais dit à cet égard: "Le louage de services ou d'industrie prend fin 1) par l'expiration du temps convenu, ou l'accomplissement du travail". L'article 684 koweïtien, repris par l'article 607 bahreïni et 703 qatari<sup>4</sup>, prévoit aussi: "Si le contrat d'entreprise prévoit que l'entrepreneur effectuera dans une limite de temps déterminé la maintenance d'une chose ou d'autres travaux renouvelés, le contrat prend fin quand cette limite de temps s'écoule".

#### **2. Extinction du contrat pour cause d'impossibilité**

L'extinction du contrat pour cause d'impossibilité est prévue par l'article 664 égyptien: "Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible". Cet article ne fait que reprendre la norme générale prévue par l'article 373 égyptien:

L'obligation s'éteint lorsque le débiteur établit que l'exécution en est devenue impossible par suite d'une cause étrangère.

C'est le cas lorsqu'un artiste chargé de faire un tableau ou un médecin chargé de faire une opération chirurgicale perdent la vue ou les mains pour une raison étrangère. Il en est de même lorsque le travail nécessite une autorisation que l'administration a refusée d'octroyer, ou lorsque la terre sur laquelle la construction devait avoir lieu a été expropriée par l'État pour le bien public. Dans ces cas, le contrat prend fin conformément à l'article 159 égyptien:

---

<sup>1</sup> Cassation, 5 janvier 1939, Al-Muhamat, 19, no 440, p. 1107.

<sup>2</sup> Voir chapitre 3.3.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 217-218; Appel mixte 25 février 1930, p. 318; Shanab, p. 182.

<sup>4</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

Dans les contrats synallagmatiques, si l'obligation est éteinte par suite d'impossibilité d'exécution, les obligations corrélatives sont également éteintes, et le contrat est résolu de plein droit<sup>1</sup>.

Si le contrat d'entreprise prend fin pour raison d'impossibilité, l'entrepreneur a droit à une indemnité, non pas en vertu du contrat d'entreprise, mais pour raison d'enrichissement illégitime, conformément à l'article 667 égyptien qui parle aussi bien du décès que d'une cause indépendante de la volonté de l'entrepreneur:

1) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, l'auteur de la commande est tenu de payer à la succession la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.

2) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

3) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une causa indépendante de sa volonté<sup>2</sup>.

L'article 886 al. 2 irakien est explicite quant aux conséquences de l'impossibilité pour cause de force majeure:

Lorsque l'exécution devient impossible pour cause de force majeure, l'entrepreneur ne sera compensé que dans la mesure où l'auteur de la commande en a profité conformément à l'article 889. Lorsque l'impossibilité est à cause d'une faute de la part de l'entrepreneur, il peut réclamer la compensation susmentionnée mais il sera tenu responsable de sa faute. Lorsque l'impossibilité est à cause d'une faute de la part de l'auteur de la commande, les dispositions du précédent article s'appliquent.

L'article 889 dont il est question ici est consacré à la dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur. L'article 685 koweïtien, repris par les articles 608 bahreïni et 704 qatari<sup>3</sup>, énonce:

Le contrat d'entreprise prend fin lorsque l'exécution du travail convenu devient impossible pour une cause indépendante de la volonté des deux parties contractantes. L'entrepreneur peut réclamer à l'auteur de la commande les dépenses qu'il a effectuées et la rémunération qui lui est due, et ce dans les limites du profit réalisé par l'auteur de la commande.

Lorsque le contrat prend fin pour cause indépendante de la volonté de l'entrepreneur, ce dernier aura droit au montant le moins élevé entre la valeur de ce qui a été dépensé et le temps passé par l'entrepreneur et la valeur de ce qui a profité à l'auteur de la commande. Ainsi, le peintre qui a fait une partie de son tableau ayant une valeur artistique reçoit la valeur de cette partie et livre cette partie à l'auteur de la commande. Mais si le contrat d'entreprise a nécessité l'utilisation de matériaux et

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 219; Shanab, p. 181.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 219-220.

<sup>3</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

que ces derniers périssent pour cause étrangère, l'article 665 al. 1<sup>er</sup> égyptien prévoit: "Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. La perte de la matière est à la charge de celle des parties qui l'a fournie"<sup>1</sup>. Nous en avons parlé plus haut de cette question<sup>2</sup>.

### **3. Extinction du contrat pour cause de résiliation**

Une partie au contrat d'entreprise peut demander sa résiliation si l'autre partie ne remplit pas ses obligations, comme dans tout contrat synallagmatique. C'est le cas par exemple lorsque l'entrepreneur n'exécute pas le travail selon ce qui a été convenu. L'auteur de la commande peut alors demander au tribunal de résilier le contrat, et le tribunal appréciera sa demande, et s'il le lui accorde, le contrat prend fin. Il en est de même si l'auteur de la commande manque à ses obligations en ne permettant pas à l'entrepreneur d'exécuter son travail<sup>3</sup>. Nous en avons parlé plus haut<sup>4</sup>.

### **4. Extinction du contrat par consentement mutuel**

L'auteur de la commande et l'entrepreneur peuvent se mettre d'accord pour mettre fin au contrat d'entreprise. En règle générale, les deux parties liquident leurs comptes dans un accord. S'ils gardent le silence, ce sont les règles générales relatives à l'enrichissement illégitime qui s'appliquent<sup>5</sup>. La dissolution consensuelle du contrat d'entreprise est prévue par les articles 800 jordanien, 395 soudanais, 892 émiratien et 754 CCU<sup>6</sup>.

La fin du contrat d'entreprise pour les raisons susmentionnées est propre à chaque contrat. Il existe deux raisons particulières au contrat d'entreprise, à savoir la dénonciation unilatérale par l'auteur de la commande et le décès de l'entrepreneur. C'est ce que nous verrons dans les deux points suivants.

## **5. Extinction par dénonciation du contrat par l'auteur de la commande**

### **5.1. Une exception à la règle générale**

L'article 663 égyptien prévoit:

1) L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

2) Toutefois, le tribunal peut réduire les dommages-intérêts dus à l'entrepreneur à raison du gain qu'il a manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable. Il doit notamment en déduire ce que l'entrepreneur a économisé par suite de la dénonciation du contrat par l'auteur de la commande et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 218-221.

<sup>2</sup> Voir chapitre 3.2.3.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 221-222.

<sup>4</sup> Voir chapitre 6.5.1.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 222.

<sup>6</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

Cet article va l'encontre de l'article 147 al. 1<sup>er</sup> égyptien: "Le contrat fait la loi des parties. Il ne peut être révoqué ni modifié que de leur consentement mutuel, ou pour les causes prévues par la loi". Mais il tient compte de la nature du contrat d'entreprise, tout en exigeant de la part de l'auteur de la commande de dédommager l'entrepreneur pour cette renonciation. En effet, des circonstances peuvent survenir entre la conclusion du contrat et son exécution qui rendent cette dernière inutile ou trop onéreuse pour l'auteur de la commande. C'est le cas par exemple lorsque l'auteur de la commande ne dispose plus d'argent pour payer l'entrepreneur, ou si le but de l'ouvrage devient caduc. Dans ce cas, l'entrepreneur ne peut exiger l'exécution complète du contrat. On remarquera à cet égard que la dénonciation unilatérale du contrat n'est reconnue qu'en faveur de l'auteur de la commande. L'entrepreneur ne peut le faire, et reste tenu d'exécuter le contrat<sup>1</sup>. Toutefois, si l'entrepreneur charge un sous-traitant, il remplit la fonction d'auteur de la commande par rapport à ce dernier, et peut dénoncer le contrat avec lui<sup>2</sup>.

Signalons ici que les codes jordanien, soudanais, émiratien ainsi que le CCU ne comportent pas de disposition similaire à l'article 663 égyptien. Mais l'article 801 jordanien précise: "En cas d'excuse qui empêche d'exécuter ou de compléter le travail, chacune des deux parties peut demander sa résiliation". Et l'article 803 ajoute: "La partie qui subit un dommage de la résiliation du contrat peut réclamer une compensation de la part de l'autre partie dans les limites admises par l'usage". Ces deux articles sont repris par les articles 396 et 398 soudanais et 893 et 895 émiratiens. L'article 755 CCU est plus succinct: "Le contrat est résilié en cas d'excuse qui empêche d'exécuter ou de compléter le travail". L'article 756 reprend les termes de l'article 803 jordanien<sup>3</sup>.

## **5.2. Conditions de la dénonciation**

Pour la dénonciation unilatérale du contrat il faut quatre conditions prévues par l'article 663 égyptien:

1) Il faut que le travail ne soit pas achevé. En effet, l'auteur de la commande n'a pas intérêt à dénoncer le contrat si l'entrepreneur a accompli son travail. La dénonciation peut avoir lieu avant que le travail commence ou pendant son exécution. Si l'entrepreneur a terminé le travail et averti l'auteur de la commande pour qu'il le reçoive, ce dernier ne peut plus dénoncer le contrat<sup>4</sup>.

2) Il faut que la dénonciation provienne de l'auteur de la commande. L'entrepreneur, comme nous l'avons dit, n'a pas le droit de dénoncer le contrat. En cas de mort de l'auteur de la commande, le droit de dénoncer le contrat revient à ses héritiers. Et si les héritiers diffèrent entre eux, celui qui possède les trois quarts du travail exécuté peut exercer la dénonciation. On applique ici l'article 832 égyptien qui prévoit:

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 224-226; Shanab, p. 188-189.

<sup>2</sup> Shanab, p. 190.

<sup>3</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 227; Shanab, p. 191

Les copropriétaires qui possèdent les trois quarts au moins de la chose commune, peuvent en décider l'aliénation pourvu que leur décision soit fondée sur des motifs sérieux et qu'elle soit notifiée aux autres copropriétaires. Le copropriétaire dissident peut se pourvoir devant le tribunal dans un délai de deux mois à partir de la notification. Le tribunal aura, au cas où le partage du bien indivis serait préjudiciable aux intérêts des copropriétaires, à apprécier, d'après les circonstances, si l'aliénation doit avoir lieu<sup>1</sup>.

Si le contrat d'entreprise est cédé par l'auteur de la commande à un tiers, ce dernier a le droit aussi de dénoncer le contrat<sup>2</sup>.

3) Il faut que la dénonciation ait lieu par volonté de l'auteur de la commande, et non pas causée par la faute de l'entrepreneur. En effet, dans ce cas, l'auteur de la commande dispose d'une autre voie plus avantageuse que la dénonciation, à savoir la demande de résiliation du contrat. Une telle demande aura pour conséquence le devoir de l'entrepreneur de dédommager l'auteur de la commande. L'entrepreneur n'aura alors pas le droit à une compensation en vertu de l'article 663 égyptien, mais en vertu de l'enrichissement illégitime. D'autre part, l'auteur de la commande peut aussi demander l'exécution du contrat, la réparation de la faute et un dédommagement pour le préjudice subi<sup>3</sup>.

4) Le contrat d'entreprise ne contient pas de clause interdisant à l'auteur de la commande de dénoncer le contrat. En effet, le droit de l'auteur de la commande de dénoncer le contrat ne fait pas partie de l'ordre public, et il est possible de convenir le contraire. Les deux parties peuvent aussi convenir du droit de l'auteur de la commande de dénoncer le contrat sans paiement de dédommagement ou contre paiement de l'enrichissement illégitime<sup>4</sup>.

Si ces conditions sont remplies, l'auteur de la commande peut dénoncer le contrat, sans même devoir présenter des raisons pour une telle dénonciation, et le tribunal n'a pas le droit d'apprécier ce fait. Toutefois, si l'entrepreneur prouve que l'auteur de la commande abuse de son droit de dénoncer le contrat, et que son but est de porter atteinte à la réputation de l'entrepreneur, celui-ci peut demander réparation pour abus de droit<sup>5</sup>.

### **5.3. Modalités de la dénonciation**

La dénonciation se fait par une notification à l'entrepreneur. Aucune forme n'est requise par la loi. Elle peut être par écrit ou oralement, mais dans ce dernier cas c'est à l'auteur de la commande de prouver l'existence de la dénonciation. Si toutefois le contrat d'entreprise est d'une valeur supérieure à 500 livres égyptiennes, la dénonciation doit avoir lieu par écrit. La dénonciation produit ses effets dès sa réception par l'entrepreneur conformément aux règles générales<sup>6</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 228-229; Shanab, p. 190.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 229.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 229; Shanab, p. 192-193.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 229.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 231; p. 192-193; Appel mixte 18 mars 1909, année 21, p. 254, et 19 juin 1929, année 41, p. 459.

<sup>6</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 232.

#### 5.4. Conséquences de la dénonciation

Par la dénonciation du contrat d'entreprise, ce dernier prend fin. L'auteur de la commande n'est plus tenu de payer la rémunération à l'entrepreneur, et ce dernier n'est plus tenu d'exécuter l'ouvrage<sup>1</sup>.

L'auteur de la commande reste cependant tenu de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, même si ces dépenses et ces travaux ne sont nullement profitables à l'auteur de la commande. Il doit en outre le dédommager des travaux qu'il a accomplis, y compris les salaires des ouvriers et le prix des matériels. L'entrepreneur doit remettre à l'auteur de la commande les travaux terminés, et s'il veut garder les matériels qu'il a fournis, il doit renoncer à tout dédommagement les concernant. Si l'entrepreneur exécute le travail après la dénonciation, il ne peut agir contre l'auteur de la commande qu'en vertu de l'enrichissement illégitime, et ne peut par conséquent qu'obtenir le montant le moins élevé entre ce qu'il a fait d'une part, et ce dont l'auteur de la commande a profité. À moins que ces travaux ne soient nécessaires pour sauvegarder les travaux déjà terminés; dans ce cas l'entrepreneur a droit aux frais qu'il a assumés<sup>2</sup>.

L'auteur de la commande est aussi tenu de dédommager l'entrepreneur du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage et du tort moral qu'il subit par la non-exécution du travail, en application de l'article 222 égyptien<sup>3</sup>. L'entrepreneur peut en effet avoir un intérêt à finir le travail pour sa propre réputation, soit comme architecte, soit comme artiste, soit comme auteur<sup>4</sup>.

L'article 663 al. 2 égyptien établit cependant une règle d'équité qui permet au tribunal de réduire le montant des dédommagements alloués à l'entrepreneur "si les circonstances rendent cette réduction équitable. Il doit notamment en déduire ce que l'entrepreneur a économisé par suite de la dénonciation du contrat par l'auteur de la commande et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps". Ainsi le juge peut estimer que la poursuite du travail aurait coûté plus à l'entrepreneur en raison de l'augmentation du prix de la matière première ou des salaires des ouvriers. De même, en n'exécutant par l'ouvrage, l'entrepreneur a épargné le prix des matières premières qu'il devait fournir, ainsi que son propre temps qu'il peut utiliser pour exécuter d'autres travaux autant profitables. Il n'est pas nécessaire dans ce cas que l'entrepreneur ait effectivement utilisé son temps dans un autre ouvrage, mais qu'il ait pu avoir l'occasion de le faire s'il le voulait. On tiendra aussi compte du fait que l'entrepreneur n'aura pas à garantir son ouvrage<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 232.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 232-233; Shanab, p. 193-194.

<sup>3</sup> Cet article énonce: 1) Les dommages-intérêts comprennent également la réparation du préjudice moral. Le droit à la réparation du préjudice moral ne peut toutefois se transmettre aux tiers s'il a été fixé par convention ou s'il a fait l'objet d'une demande en justice.

2) Toutefois, le juge peut allouer seulement aux conjoints et aux parents jusqu'au second degré, des dommages-intérêts en raison de la douleur que leur cause la mort de la victime.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 233-234; Shanab, p. 194-195; Cassation, 25 juin 1979, année 30, p. 766.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 234-235; Shanab, p. 194-195; Appel mixte 25 mai 1899, année 11, p. 251.

## **6. L'extinction avec la mort de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur**

L'article 666 égyptien prévoit:

Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat. Dans le cas contraire, le contrat n'est pas dissous de plein droit et l'auteur de la commande ne peut, en dehors des cas auxquels s'applique l'article 663, le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

Article 667 égyptien ajoute:

- 1) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, l'auteur de la commande est tenu de payer à la succession la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.
- 2) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.
- 3) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

Ces deux articles envisagent l'extinction du contrat d'entreprise pour cause de mort de l'auteur de l'entrepreneur, mais ne disent rien de la mort de l'auteur de la commande. Nous examinerons ces deux cas de figure dans les points suivants.

### **6.1. Mort de l'auteur de la commande**

L'effet de la mort de l'auteur de la commande sur le contrat d'entreprise est régi par les règles générales.

La mort de l'auteur de la commande n'affecte pas le contrat d'entreprise, et le contrat passe à ses héritiers. Ces derniers auront les mêmes droits et les mêmes obligations qui incombaient à l'auteur de la commande s'il était resté en vie. Les obligations des héritiers envers l'entrepreneur seront cependant dans les limites des biens de la succession<sup>1</sup>. S'ils ne veulent pas du contrat avant son achèvement, ils peuvent le dénoncer, comme nous l'avons dit plus haut<sup>2</sup>, au même titre que l'auteur de la commande, en vertu de l'article 663. Et si les héritiers diffèrent entre eux, celui qui possède les trois quarts du travail exécuté peut exercer la dénonciation<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> En droit continental, les biens composant le patrimoine de la personne décédée sont transmis automatiquement à ses héritiers légaux, y comprises les dettes du défunt. Si l'héritage se révèle source de problèmes, étant chargé de dettes, les héritiers peuvent choisir d'accepter la succession purement et simplement, l'accepter sous bénéfice d'inventaire ou la refuser. En droit musulman, les héritiers n'héritent que de l'actif des biens de la succession, après règlement des dettes et des legs. Ceci est expressément prévu par le Coran (4:11-12). Nul besoin donc de refuser ou d'accepter l'héritage. L'article 569 al. 1 Qadri dispose à cet égard: "La dette prime le legs, le legs prime le droit successoral". L'article 899 égyptien précise: "L'excédent, après l'acquittement des obligations de la succession, revient aux héritiers en proportion de leurs parts héréditaires".

<sup>2</sup> Voir chapitre 6.5.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 237-238; voir chapitre 6.5.2.

## **6.2. Mort de l'entrepreneur ou son incapacité d'exécuter le contrat**

La règle est que la mort de l'entrepreneur n'affecte pas le contrat d'entreprise, parce que ce qui intéresse l'auteur de la commande est que l'ouvrage soit fait selon ses indications quelle que soit la personne qui s'en charge. Toutefois, l'article 667 al. 3 égyptien assimile la mort au cas d'impossibilité d'exécution du contrat, dont nous avons parlé plus haut<sup>1</sup>. On distingue à cet effet entre deux cas: le cas où les aptitudes personnelles de l'entrepreneur ont été prises en considération, et le cas où ses aptitudes n'ont pas été prises en considération.

### **6.2.1. Cas où les aptitudes personnelles de l'entrepreneur ont été prises en considération**

L'article 887 du projet égyptien stipulait aux alinéas 2 à 4:

- 2) La personnalité du contractant est toujours prise en considération lors de la conclusion du contrat si le contrat est conclu avec un artiste, un ingénieur, un architecte ou autres personnes qui pratiquent des professions libérales.
- 3) Cette personnalité est présumée dans les contrats conclus avec des ouvriers ou des artisans, sauf preuve ou usage contraire.
- 4) Dans tous les autres cas, notamment dans les grands travaux d'entreprise, il est présumé que c'est la renommée atteinte par le nom de l'entrepreneur dans le marché, et non pas ses qualités personnelles qui sont prises en considération en premier lieu dans le contrat.

Ces trois alinéas ont été omis dans le code égyptien, ayant été considérés comme superflus<sup>2</sup>, mais ils furent repris par l'article 888 al. 2 irakien<sup>3</sup> ainsi que par la doctrine. Celle-ci indique qu'on entend par aptitudes personnelles toutes les qualités qui peuvent avoir de l'influence sur la bonne exécution de l'ouvrage, y comprises la notoriété de l'entrepreneur, sa fidélité, son bon comportement, sa spécialisation, ses certificats et ses activités précédentes. Ces éléments peuvent faire l'objet d'appréciation de la part du juge. La doctrine estime que les aptitudes personnelles sont prises en considération dans le contrat avec des artistes, des musiciens, des peintres, des médecins et des avocats, mais pas dans les contrats avec des plombiers, des menuisiers, des forgerons pour les travaux courants. Il en est de même dans les contrats de constructions importantes comme les digues, les écoles ou les hôpitaux. Ces contrats sont exécutés généralement par des architectes disposant d'équipes d'ingénieurs, des outils et des capitaux, et leurs aptitudes personnelles ne sont généralement pas prises en considération<sup>4</sup>.

Si donc les aptitudes personnelles ont été prises en considération, le contrat d'entreprise est dissous de plein droit dès la mort de l'entrepreneur, sans devoir résilier le contrat de la part de l'auteur de la commande ou des héritiers de l'entrepreneur. Mais si les deux parties souhaitent poursuivre l'exécution des travaux, elles doivent

---

<sup>1</sup> Voir chapitre 6.2.

<sup>2</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 63-64

<sup>3</sup> Voir cette disposition dans les annexes.

<sup>4</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 239-241; Shanab, p. 183-184.



conclure un nouveau contrat qui court depuis sa conclusion, et non pas de la date de la conclusion du premier contrat<sup>1</sup>.

### **6.2.2. Cas où les aptitudes personnelles de l'entrepreneur n'ont pas été prises en considération**

Dans ce cas, "le contrat n'est pas dissous de plein droit et l'auteur de la commande ne peut, en dehors des cas auxquels s'applique l'article 663 [égyptien], le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage" (article 666 *in fine* égyptien). Deux situations se présentent ici:

1) Si l'entrepreneur n'a pas laissé d'héritiers capables d'exécuter le contrat, le contrat n'est pas dissous de plein droit, mais l'auteur de la commande peut demander au juge sa résiliation. Le juge a le pouvoir d'appréciation dans ce cas et peut décider soit le maintien du contrat, soit sa résiliation. De même, les héritiers qui ne s'estiment pas en mesure d'exécuter les travaux peuvent demander au juge de résilier le contrat au cas où l'auteur de la commande insiste sur son exécution. Le juge a aussi le pouvoir d'appréciation dans ce cas<sup>2</sup>.

2) Si les héritiers ont la capacité d'exécuter le contrat ou si le juge n'a pas accepté la demande de résiliation faite par ces héritiers ou par l'auteur de la commande, le contrat est maintenu malgré la mort de l'entrepreneur. L'auteur de la commande peut cependant dénoncer le contrat en vertu de l'article 663<sup>3</sup>.

Si le contrat d'entreprise prend fin avec la mort de l'entrepreneur pour une des raisons susmentionnées, les obligations de l'auteur de la commande ou de l'entrepreneur découlant du contrat prennent aussi fin. Mais si le contrat avait connu un début d'exécution, si l'entrepreneur avait consenti à des dépenses en vue du contrat, ou si l'auteur de la commande avait déjà payé une partie des honoraires, c'est l'article 667 égyptien qui s'applique<sup>4</sup>. Ainsi, lorsque quelqu'un fournit une étoffe à un couturier lui demandant d'en faire un habit, si le couturier fait la coupe, mais meurt avant de coudre l'habit, l'auteur de la commande a le droit de récupérer l'étoffe des héritiers, en leur payant une partie des honoraires convenues en contrepartie de la coupe dont il peut profiter en demandant à un autre couturier de coudre l'habit<sup>5</sup>.

L'alinéa 2 de l'article 888 du projet égyptien comportait la disposition suivante:

Les travaux et les dépenses sont considérés en général utiles si le contrat porte sur la construction de bâtiments ou la réalisation d'autres grands ouvrages.

Cet alinéa a été omis par l'article 667 égyptien<sup>6</sup> mais repris par l'al. 1<sup>er</sup> de l'article 889 irakien<sup>7</sup>. Il présumait l'utilité des travaux et des dépenses dans la construction de bâtiments et d'autres grands ouvrages. La doctrine égyptienne estime qu'avec la

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 239-241; Shanab, p. 183-185.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 239-241; Shanab, p. 183-185.

<sup>3</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 242; voir chapitre 6.5.

<sup>4</sup> Voir chapitre 6.2.

<sup>5</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 243; Shanab, p. 186

<sup>6</sup> Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, vol. 5, p. 66.

<sup>7</sup> Voir cette disposition dans les annexes.

suppression de cette présomption, c'est au juge d'apprécier si effectivement ces travaux et ces dépenses sont utiles<sup>1</sup>.

Lorsque l'entrepreneur fournit la matière comme le bois pour faire un meuble, a fait des plans et a commencé l'exécution du travail, la règle veut qu'au décès de l'entrepreneur le bois, le plan et la partie exécutée du meuble passe aux héritiers. Toutefois, l'article 667 al. 2 égyptien établit une règle contraire en prévoyant que "l'auteur de la commande peut [...] demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé". Le juge peut contraindre les héritiers à livrer ces objets s'ils refusent de le faire<sup>2</sup>.

Signalons ici que les codes jordanien, soudanais et émiratien ainsi que le CCU ne comportent pas de disposition similaire à l'article 667 al. 2 égyptien<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 243.

<sup>2</sup> Al-Sanhouri, vol. VII.1, p. 244; Shanab, p. 187-188.

<sup>3</sup> Voir ces dispositions dans les annexes.

## Annexes

### Dispositions des principaux codes arabes

Les annexes reproduisent, par ordre chronologique les dispositions relatives au contrat d'entreprise de tous les pays arabes, à l'exception de quatre pays:

- le Djibouti et l'Union des îles des Comores: d'après nos informations, ces deux pays continueraient à suivre le code civil français qui leur était appliqué avant l'indépendance.
- l'Arabie saoudite et le Sultanat d'Oman: ces deux pays ne disposent pas encore de code civil, et les tribunaux adoptent généralement les solutions prévues par le code civil égyptien sans le dire expressément<sup>1</sup>, les juges et les avocats dans ces pays étant souvent formés par des professeurs égyptiens, lorsqu'ils ne sont pas eux-mêmes de nationalité égyptienne.

À défaut de code civil dans ces deux derniers pays, nous joignons aux annexes les dispositions du Document du Koweït relatif à l'ordonnance (loi) civile unifiée du Conseil de coopération pour les États arabes du Golfe (ci-après: CCU) adoptée en décembre 1997. Ce code, qui a pour objectif de servir de modèle législatif pour les six pays membres (Arabie saoudite, Oman, Koweït, Qatar, Bahreïn et Émirats arabes unis), constitue une compilation du code civil égyptien et des codes qui s'en sont inspirés.

La Palestine n'a pas encore de code civil. Les avocats et les tribunaux de ce pays se réfèrent souvent aux normes générales, au commentaire d'Al-Sanhouri et au code civil égyptien. Ce dernier est à la base d'un projet de code civil palestinien actuellement en discussion<sup>2</sup>. Mais officiellement le code en vigueur en Palestine est le code civil ottoman, appelé *Majallat al-ahkam al-adliyyah* (1869-1876) qui codifie le droit musulman selon l'école hanafite<sup>3</sup>. De ce fait, nous produisons les dispositions de ce code relatives au contrat d'entreprise.

Comme cet ouvrage s'adresse surtout aux juristes occidentaux, nous publions ces annexes en original arabe avec une traduction en français et en anglais, et en italien pour la Somalie. En ce qui concerne le Liban, la Tunisie, le Maroc et la Mauritanie,

---

<sup>1</sup> Les tribunaux omanais renvoient soit aux règles générales, soit à des décisions précédentes (voir sur le contrat d'entreprise la décision 30 du 29 janvier 2003 de la cour suprême, dans: Majmu'at al-ahkam al-sadira' 'an dawa'ir al-mahkamah al-ulya, al-da'irah al-tijariyyah, jusqu'à 2003, p. 59 et sv.; la décision 16 du 31 mars 2004 de la cour suprême, dans: Majmu'at al-ahkam al-sadira' 'an dawa'ir al-mahkamah al-ulya, al-da'irah al-tijariyyah, jusqu'à 2004, p. 45 et sv.; la décision du 15 octobre 1995, procès no 401/97, dans: Majmu'at al-qawa'id al-qanuniyyah al-latai qarraratha al-mahkamah al-tijariyyah, 1997-1998, p. 421 sv.

<sup>2</sup> Voir sur ce projet Dirasat hawl mashru' al-qanun al-madani, Ma'had al-huquq, Birzeit, 2003, dans: <http://213.244.124.241/fdp/books/qmadani.pdf>.

<sup>3</sup> Ce code était en vigueur dans plusieurs pays arabes avant l'adoption de leurs codes actuels. C'est le cas par exemple de la Syrie, de l'Irak, de la Jordanie, du Koweït, du Yémen et du Liban. Malgré l'adoption de codes civils modernes par ces pays remplaçant le code civil ottoman, certaines de ses dispositions restent toujours en vigueur.

il n'existe pas de traduction anglaise de leurs dispositions, lesquelles sont produites uniquement en arabe et en français.

### Code civil ottoman 1869-1876<sup>1</sup>

#### The Mejelle 1869-1876

#### مجلة الأحكام العدلية 1869 - 1876

مادة 124 - الاستصناع: عقد مقاوله مع أهل الصنعة على أن يعمل شيئاً، فالعامل صانع والمشتري مستصنع والشيء مصنوع.

Article 124 – On appelle "*istisna*" (commande) la convention faite avec un ouvrier pour la confection d'un objet. L'ouvrier s'appelle "*sani*", celui qui fait la commande "*mustesni*" et la chose à confectionner "*masnou*".

Article 124 – "*Istisna*" is to make a contract with a skilled person to make something. The person who makes the thing is called "*sani*", the person who causes it to be made "*mustesni*" and the thing made "*masnou*".

مادة 388 - الاستصناع: إذا قال شخص لأحد من أهل الصنائع اصنع لي الشيء الفلاني بكذا وقبل، الصانع ذلك انعقد البيع استصناعاً. مثلاً: لو رأى المشتري رجله لخفاف وقال له: اصنع لي زوجي خف من نوع السختيان الفلاني بكذا وقبل الصانع، أو تقاول مع نجار على أن يصنع له زورقاً أو سفينة وبين له طولها وعرضها وأوصافها اللازمة وقبل النجار انعقد الاستصناع. وكذلك لو تقاول مع صاحب معمل أن يصنع له كذا بندقية كل واحدة بكذا قرشاً، وبين الطول والحجم وسائر أوصافها اللازمة وقبل صاحب المعمل انعقد الاستصناع.

Article 388 – Lorsqu'on charge un ouvrier d'exécuter un certain travail pour un prix déterminé, et que l'ouvrier accepte, il se conclut une espèce de vente qu'on appelle commande (*istisna*). C'est ce qui arrive, par exemple, lorsqu'en montrant son pied, on dit à un cordonnier: "Faites-moi une paire de souliers, de telle espèce de cuir, pour tant de piastres" et que celui-ci accepte; ou bien lorsqu'on convient avec un charpentier pour la construction d'une embarcation en spécifiant qu'on la désire de telle longueur et largeur, et avec telles et telles qualités. Il en est de même lorsqu'on convient avec un fabricant pour la fabrication d'une certaine quantité de fusils à aiguille, dont on détermine le prix, les dimensions et la portée.

Article 388 – If someone say "make a thing of this sort for so many piasters for me", to one of the skilled persons who makes those things, and he accepts, the sale by *istisna* is a concluded contract. For example: if a purchaser shew his foot to a bootmaker and say "make me a pair of boots, for so many piasters, of such a sort of leather", and the latter accept, or, if there is a bargain with a ship's carpenter to make a ship or a boat and its length and breadth and qualities and thins required are explained, the *istisna* becomes a complete contract. Likewise, if a bargain is made with a manufacturer, to make so many needle guns, to be so many piasters a piece,

<sup>1</sup> Code civil ottoman élaboré entre 1869 et 1876 Texte arabe: <http://abc7000.googlepages.com/ahkam.htm>. Texte français: Code civil ottoman, dans: Corps de droit ottoman, édité par George Young, vol. 6, Oxford: At the Clarendon Press, 1906, p. 170-446. Texte anglais: The Mejelle: being an English translation of Majallahel-Ahkam-I-Adliya and a complete code on Islamic civil law, transl. by C.R. Tyser, D.G. Demetriades ... [et al.], Lahore: Law Publishing, 1980.

and their length and size and other necessary qualities are declared, the istisna is a complete contract.

مادة 389 - الشيء الذي تعومل إستصناعه: كل شيء تعومل إستصناعه يصح فيه الاستصناع على الإطلاق وأما ما لم يتعامل باستصناعه إذا بين فيه المدة صار سلباً وتعتبر فيه حينئذ شروط لسلم وإذا لم يبين فيه المدة كان من قبيل الاستصناع أيضاً.

Article 389 – Toutes les choses qui, d'ordinaire, se font sur commande, peuvent valablement faire l'objet de ce contrat. Mais pour les choses qu'il n'est pas d'usage de commander, s'il y a un terme stipulé le contrat équivaut à une vente avec livraison à terme et paiement au comptant, et, en ce cas, on doit suivre les règles du chapitre précédent. S'il n'y a pas stipulation de terme, le contrat est une commande.

389 – Istisna is good, generally, in respect of things, the istisna of which is customary. But in the case of things, as regards which there is no existing custom, if a time is named, it is selem, and as regards it the conditions applicable to selem are held to be in force. And if no time is named, it is again of the sort of istisna.

مادة 390 - شروط الاستصناع: يلزم في الاستصناع وصف المصنوع وتعريفه على الوجه الموافق المطلوب.

Article 390 – En donnant la commande, on doit spécifier la chose de façon à ce qu'elle puisse être confectionnée telle qu'on la désire.

Article 390 – In istisna, a description of the thing to be made, must be given, which is in accordance with what is desired.

مادة 391 - الثمن في الاستصناع: لا يلزم في الاستصناع دفع الثمن حالاً أي وقت العقد.

Article 391 – Il n'est pas nécessaire, dans le contrat de commande, de payer le prix au comptant.

Article 391 – In istisna, it is not necessary to pay the money in advance.

مادة 392 - انعقاد الاستصناع: إذا انعقد الاستصناع فليس لأحد العاقدين الرجوع وإذا لم يكن المصنوع على الأوصاف المطلوبة المبينة، كان المستصنع مخيراً.

Article 392 – Une fois le contrat conclu, les parties ne peuvent plus s'en départir. Toutefois, l'acheteur a la faculté de refuser la chose, si elle n'est pas conforme à la commande.

Article 392 – After istisna is concluded by agreement, the parties cannot go back from the bargain. But if the thing made does not agree with the description, the person who gives the order has an option.

مادة 421 - أنواع الإجارة: الإجارة باعتبارها المعقود عليه على نوعين:

النوع الأول: عقد الإجارة الوارد على منافع الأعيان ويقال للشيء المؤجر عين المأجور وعين المستأجر أيضاً وهذا النوع ينقسم إلى ثلاثة أقسام. القسم الأول: إجارة العقار كإيجار الدور والأراضي. القسم الثاني: إجارة العروض كإيجار الملابس والأواني. القسم الثالث إجارة الدواب

النوع الثاني: عقد الإجارة الوارد على العمل وهنا يقال للمأجور أجير كاستئجار الخدمة والعملة واستئجار أرباب الحرف والصنائع هو من هذا القبيل، حيث أن إعطاء السلعة للخياط مثلاً ليخيط ثوباً يصير إجارة على العمل كما أن تقطيع الثوب على أن السلعة من عند الخياط استصناع.

Article 421 – Au point de vue de l'objet du contrat, le louage se divise en deux espèces:

1) Le louage qui a pour objet la jouissance des choses dans lequel la chose louée s'appelle "*'ayn ma'jour*" (chose donnée à loyer) ou "*ain mustéjer*" (chose prise à loyer). Ce genre de louage se divise: en louage d'immeubles, tels qu'une maison, un champ, etc.; en louage de marchandises appelées "*urud*", telles que vêtements, vases, etc., et enfin en location d'animaux.

2) Le louage d'ouvrage ou celui qui a pour objet le travail des personnes, et dans lequel, à la place de la chose louée, il y a la personne qui engage ses services. Tel est par exemple, le cas lorsqu'on engage moyennant salaire, un ouvrier ou un domestique. Cette deuxième catégorie comprend le louage d'art ou d'industrie. Ainsi, lorsqu'on fait faire un habit à un tailleur qui fournit l'étoffe, ce contrat s'appelle commande; mais lorsqu'on fournit l'étoffe soi-même, il y a louage d'industrie.

Article 421 – On taking into consideration the subject matter of the contract, letting is of two kinds:

1) The first kind is a contract of hire being for the use of corporeal property, the thing hired is called "*'ayn ma'jour*" and "*ain mustéjer*". And this sort is divided into three divisions: the first division is letting of immovable property, like the letting of houses and land. The second division is the letting of merchandise (*urud*) like letting clothes and utensils. The third division is the letting of animals.

2) The second kind is a contract of letting for work. In this the person who lets himself out for hire is called "*ejir*", like taking servants or labourers for hire. The hiring of artisans is also of this kind. For example: as it is *istisna*, to make clothes on the condition that the cloth should come from the tailor, so it is called hire of labour to make clothes when the cloth is given to the tailor.

مادة 450 - شرط الأجرة معلومة: يشترط أن تكون الأجرة معلومة.

Article 450 – Le prix du louage doit être déterminé.

Article 450 – It is a condition that the rent be known.

مادة 455 - إستئجار أهل الصناعة: تكون المنفعة معلومة في إستئجار أهل الصناعة ببيان العمل يعني بتعيين ما يعمل الأجير، أو تعيين كيفية عمله، فإذا أريد صبغ الثياب يلزم إراعتها للصبغ، أو بيان لونها أو إعلام رقتها مثلاً.

Article 455 – Quand il s'agit de louage d'art ou d'industrie, on détermine l'objet du contrat en précisant l'ouvrage à exécuter, c'est-à-dire en indiquant ce que l'ouvrier devra faire, et de quelle façon. Ainsi, quand on veut faire teindre un habit, on doit le montrer au teinturier, ou tout au moins lui faire connaître l'épaisseur de l'étoffe, et en même temps lui indiquer la couleur qu'on désire.

Article 455 – In the hiring of an artisan, the making known of the benefit is by a statement of the work, that is to say, by fixing what he will do, and how he will do it. For example: When clothes are to be dyed it is necessary to declare the colour, and to show the clothes to the dyer, or that he should be told the coarseness and fineness of them.

## Code des obligations et des contrats de Tunisie de 1906<sup>1</sup>

### مجلة الالتزامات والعقود التونسي 1906

في الإجارة على خدمة الأدمي أو على صناعة

أحكام عامة

#### Du louage d'ouvrage et du louage de service (*idjara*)

##### Disposition générales

الفصل 828 - الإجارة على الخدمة عقد يلتزم به أحد المتعاقدين للآخر مباشرة خدمة معينة بأجل أو إتمام عمل في مقابلة أجر يلتزم الآخر بأدائه.

والإجارة على الصنع عقد على اصطناع شيء معين بالوصف المنضبط في مقابلة أجر معين أيضا. وتتمام العقد في الأمرين يكون بتراضي الجانبين.

Article 828 - Le louage de services ou de travail est un contrat par lequel l'une des parties s'engage, moyennant un prix que l'autre partie s'oblige à lui payer, à fournir à cette dernière ses services personnels pour un certain temps ou à accomplir un fait déterminé.

Le louage d'ouvrage est celui par lequel une personne s'engage à exécuter un ouvrage déterminé, moyennant un prix que l'autre partie s'engage à lui payer.

Le contrat est dans les deux cas parfait par le consentement des parties.

الفصل 829 - يعتبر إجارة خدمة ما يباشره أصحاب الحرف العلمية والفنون من حيث علومهم وكذلك معلم العلوم والفنون والصنائع.

Article 829. - La loi considère comme louage d'industrie les services que les personnes exerçant une profession ou un art libéral rendent à leurs clients, ainsi que ceux des professeurs et maîtres de sciences, arts et métiers.

الفصل 830 - شرط صحة إجارة العمل وإجارة الخدمة رشد المتعاقدين فالمولى عليه لا يصح العقد منه إلا بموافقة وليه.

Article 830 - Le louage d'ouvrages et celui de services ne sont valables que si les parties contractantes ont la capacité de s'obliger; l'interdit et le mineur doivent être assistés par les personnes sous l'autorité desquelles ils sont placés.

الفصل 831 - - (ألغي بالقانون عدد 17 لسنة 2000 المؤرخ في 7 فيفري 2000).

Article 831 - (abrogé par la loi 17 du 7 février 2000) La femme mariée ne peut engager ses services comme nourrice ou autrement qu'avec l'autorisation de son mari. Ce dernier a le droit de résoudre l'engagement qui aurait été conclu sans son aveu.

الفصل 832 - ليس لأحد أن يؤجر نفسه من غيره إلا لمدة معلومة أو على عمل معلوم أو خدمة معينة شرطا أو عرفا وإلا فالعقد باطل.

<sup>1</sup> Promulgué par le Décret du 15 décembre 1906, Journal officiel n° 100, décembre 1906. Entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 1907. Texte français sur internet:

<http://www.jurisitetunisie.com/tunisie/codes/coc/menu.html>. Texte arabe sur internet:

<http://ar.jurispedia.org/index.php/%D8%A7%D9%84%D9%83%D8%B1>

%D8%A7%D8%A1\_%28tn%29.

Article 832 - On ne peut engager ses services qu'à temps ou pour un travail ou un ouvrage déterminés par le contrat ou par l'usage à peine de nullité absolue du contrat.

الفصل 833 - الإجارة على مدة حياة الأجير أو على مدة طويلة جدا بحيث يموت فيها باطلة.

Article 833 - Est nulle toute convention qui engagerait les services d'une personne sa vie durant ou pour un temps tellement étendu qu'elle lierait l'obligé jusqu'à sa mort.

الفصل 834 - يبطل كل عقد موضوعه ما يأتي:

أولاً: تعليم السحر وما شاكله أو مباشرته ومباشرة عمل مخالف للقوانين أو للأخلاق الحميدة أو للنظام العام.

ثانياً: الإجارة على عمل مستحيل حساً.

ثالثاً: الإجارة على عبادة عينية واجبة على كل مسلم كالصلاة والصوم.

Article 834 - Est nulle toute convention qui aurait pour objet:

a) L'enseignement ou l'accomplissement de pratiques occultes, ou de faits contraires à la loi, aux bonnes mœurs ou à l'ordre public;

b) Des faits impossibles physiquement;

c) Des faits que tout musulman est tenu d'accomplir personnellement, tels que la prière, le jeûne.

الفصل 835 - مقدار الأجر يكون معيناً أو قابلاً للتعيين. كما يكون بجزء معين من النتائج المتحصلة أو بمقدار نسبي على الأعمال التي يجريها المؤجر على يد الأجير.

Article 835 - Le prix doit être déterminé ou être susceptible de détermination. On peut promettre comme prix de louage une part déterminée des grains ou des produits, ou bien une remise proportionnelle sur les opérations faites par le locateur d'ouvrage.

الفصل 836 - لا يجوز للأفوكاتية والوكلاء وسائر من لهم تداخل في نوازل الخصام أن يعقدوا بأنفسهم أو بواسطة غيرهم مع أرباب النوازل التي يكلفون بها أي عقد يتعلق بتلك النوازل أو بحق من الحقوق التابعة لها وإن وقع العقد في شيء من ذلك فهو باطل والخسارة إن وقعت تلزم المتسبب فيها.

Article 836 - Néanmoins, les avocats, et toutes autres personnes s'occupant d'affaires contentieuses ne peuvent ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées, établir avec leurs clients aucune convention sur les procès, droits et actions litigieuses, ni sur les choses comprises dans les affaires dont ils sont chargés en cette qualité, et ce, à peine de nullité de droit et des dommages, si le cas y échet.

الفصل 837 - الاتفاق على الأجر مقرر في الصور الآتية:

الأولى: إذا كان العمل مما لم تجر العادة بإتمامه مجاناً.

الثانية: إذا كان الذي تتم العمل قد اتخذ ذلك حرفة له.

الثالثة: إذا كان العمل في نازلة تجارية أو في أمر أتمه التاجر أثناء مباشرته لتجارته.

Article 837 - La convention d'un prix ou salaire est toujours sous-entendue:

1) Lorsqu'il s'agit de services ou d'ouvrages qu'il n'est point d'usage d'accomplir gratuitement;

2) Lorsque celui que les accomplit en fait sa profession ou son état;



3) Lorsqu'il s'agit d'une affaire commerciale ou d'un fait accompli par un commerçant dans l'exercice de son commerce.

الفصل 838 - إذا لم يكن هناك اتفاق على الأجر قدره المجلس حسب العرف وقول أهل الخبرة وإن كان هناك تعريفة أو أسعار معينة حمل الفريقان على الرضاء بذلك.

Article 838 - À défaut de convention, le tribunal déterminera le prix des services ou de l'ouvrage d'après l'usage et au dire d'experts; s'il existe un tarif ou une taxe déterminés, les parties sont censées s'en être remises au tarif ou à la taxe.

الفصل 839 - على المؤجر أن يؤدي أجر العمل حسب الاتفاق أو العرف وإلا كان الأداء عند إتمام العمل المتفق عليه. أما الأجير لمدة فأجره بيومه إلا إذا كان هناك اتفاق أو عرف يخالف ذلك.

Article 839 - Le commettant ou maître est tenu de payer le prix selon ce qui est dit au contrat ou établi par l'usage du lieu; à défaut de convention ou d'usage, le prix n'est dû qu'après l'accomplissement des services ou de l'ouvrage qui font l'objet du contrat. Lorsqu'il s'agit de travailleurs engagés à temps, le salaire est dû jour par jour, sauf convention ou usage contraires.

الفصل 840 - من التزم بإتمام عمل أو مباشرة خدمة استحق الأجر بتمامه ولو تعذرت عليه مباشرة الخدمة أو إتمام العمل إذا كان ذلك لسبب من المؤجر وكان الأجير حاضرا للخدمة أو للعمل ولم يؤجر نفسه لشخص آخر. لكن للمجلس أن يحط من الأجرة المتفق عليها بحسب ما يقتضيه الحال.

Article 840 Celui qui s'est engagé à exécuter un ouvrage ou à accomplir certains services, a droit à la totalité du salaire qui lui a été promis, s'il n'a pu prêter ses services ou accomplir l'ouvrage promis pour une cause dépendante de la personne du commettant, lorsqu'il s'est toujours tenu à la disposition de ce dernier, et n'a pas loué ailleurs ses services.

Cependant, le tribunal pourra réduire le salaire stipulé d'après les circonstances.

الفصل 841 - لا يجوز لأجير الخدمة أو العمل أن يكلف بها غيره إذا ظهر من نوع الخدمة أو من نوع العمل أو من شروط العقد أن مصلحة المؤجر تقتضي أن يباشر الأجير بنفسه ما التزم بإتمامه.

Article 841 - Le locateur de services ou d'ouvrage ne peut en confier l'exécution à une autre personne, lorsqu'il résulte de la nature des services ou de l'ouvrage, ou de la convention des parties, que le commettant avait intérêt à ce qu'il accomplit personnellement son obligation.

الفصل 842 - إذا أجر إنسان نفسه لشخصين في وقت واحد قدم أسبقهما تاريخا.

Article 842 - Si le locateur de services ou d'ouvrage a loué en même temps ses sévices à deux personnes différentes, le premier en date aura droit à être servi le premier.

الفصل 843 - أجبر الخدمة أو العمل يضمن ما ينشأ عن فعله أو تفریطه أو قصوره. وكل شرط مخالف لذلك لا عمل عليه.

Article 843 - Le locateur d'ouvrage ou de services répond non seulement de son fait, mais de sa négligence, de son imprudence et de son impéritie.

Toute convention contraire est sans effet.

الفصل 844 - أجبر الخدمة أو العمل مسؤول بعواقب مخالفته لإذن المؤجر إن كان صريحا ولم يكن للأجير سبب معتبر في المخالفة فإن كان هناك سبب وجب عليه إعلام المؤجر وانتظار جوابه إذا لم يكن في التأخير ما تخشى عاقبته.

Article 844 - Il répond également des conséquences provenant de l'inexécution des instructions qu'il a reçues, lorsqu'elles étaient formelles, et qu'il n'avait aucun motif grave de s'en écarter; lorsque ces motifs existent, il doit en avertir le commettant et attendre ses instructions, s'il n'y a péril en la demeure.

الفصل 845 - أجبر العمل مسؤول بالتعدي والتقصير الصادرين ممن ينوبه في العمل أو ممن استخدمه أو استعان به كما لو صدر ذلك منه ولا ضمان عليه إذا اضطره نوع الخدمة أو العمل للاستعانة بغيره وذلك بشرط أن يثبت:

أولاً: أنه اجتهد كل الاجتهاد في انتخاب من استعان بهم وفي مراقبتهم.

ثانياً: أنه فعل ما يلزم فعله لمنع الضرر أو تدارك عواقبه.

Article 845 - Le locateur d'ouvrage répond du fait et de la faute des personnes qu'il se substitue, qu'il emploie ou dont il se fait assister, comme de son propre fait ou de sa faute.

Cependant, lorsqu'il est obligé de se faire assister à raison de la nature des services, ou de l'ouvrage, qui font l'objet du contrat, il n'est tenu d'aucune responsabilité s'il prouve:

1) qu'il a employé toute la diligence nécessaire dans le choix et dans la surveillance de ces personnes;

2) qu'il a fait de son côté tout ce qui était nécessaire afin de prévenir le dommage ou d'en conjurer les suites.

الفصل 846 - على أجبر الخدمة أو أجبر العمل الذي ليس عليه إلا الخدمة أن يحتفظ على ما سلم له لإتمام الخدمة أو العمل وعليه رده عند إتمام خدمته فإن تلف أو تعيب بسبب منه فعليه الضمان. أما ما لم يكن لازماً للخدمة أو العمل فيجري عليه حكم الوديعة.

Article 846 - Le locateur de services et le locateur d'ouvrage qui ne fournit que son travail sont tenues de veiller à la conservation des choses qui leur ont été remises pour l'accomplissement des services ou de l'ouvrage dont ils sont chargés; ils doivent les restituer après l'accomplissement de leur travail, et ils répondent de la perte ou de la détérioration imputables à leur faute.

Cependant, lorsque les choses qu'ils ont reçues n'étaient pas nécessaires à l'accomplissement de leur travail, ils n'en répondent que comme simples dépositaires.

الفصل 847 - لا ضمان على الأجير إذا تعيب أو هلك ما في عهده بأمر سماوي أو قوة قاهرة ولم يكن السبب من فعله أو تقصيره إلا إذا طوّل برد تلك الأشياء وماتل في ردها. أما تلف الشيء بسبب عيب فيه أو سرعة عطبه فإنه يعتبر كالأمر الطارئ إن لم يحصل تقصير من الأجير. وإذا احتج الأجير بالأمر السماوي فعليه إثباته.

Article 847 - Ils ne répondent pas de la détérioration et de la perte provenant d'un cas fortuit ou de force majeure, qui n'a pas été occasionné par leur fait ou par leur faute et sauf le cas où ils seraient en demeure de restituer les choses qui leur ont été confiées.

La perte de la chose, en conséquence des vices ou de l'extrême fragilité de la matière, est assimilée au cas fortuit, s'il n'y a faute de l'ouvrier.

La preuve de la force majeure est à la charge du locateur d'ouvrage.

الفصل 848 - إذا سُرقت أو اختلست الأشياء الواجب على الأجير ردها فإن ذلك لا يعد أمراً طارئاً تبرأ به ذمته إلا إذا أثبت أنه احتراز كل الاحتراز من ذلك.

Article 848 - Le vol ou la soustraction frauduleuse des choses qu'il doit restituer au maître ou commettant, n'est pas considéré comme un cas de force majeure déchargeant la responsabilité du locateur d'ouvrage ou de services, s'il ne prouve qu'il a déployé toute diligence pour se prémunir contre ce risque.

الفصل 851 ينقضي إيجار الخدمة أو العمل بأحد الأوجه الآتي ذكرها:

أولها: بانتهاك المدة المشروطة في العقد أو بتمام العمل أو الخدمة التي وقع الاستئجار عليها.

ثانيها: بفسخ عقد الإيجار بحكم الحاكم في الصور التي عينها القانون.

ثالثها: إذا تعذر إتمام الخدمة أو العمل بأمر طارئ أو قوة قاهرة حدثت قبل الشروع فيه أو بعده أو إذا مات الأجير عدا ما استثناءه القانون ولا يفسخ عقد الإيجار بموت المؤجر.

Article 851 - Le louage d'ouvrage et celui de services prennent fin

1) par l'expiration du terme établi, ou l'accomplissement de l'ouvrage ou du fait qui faisait l'objet du contrat;

2) par la résolution prononcée par le juge, dans les cas déterminés par la loi;

3) par l'impossibilité d'exécution résultant, soit d'un cas fortuit ou de force majeure survenus avant ou pendant l'accomplissement du contrat, soit du décès du locateur d'ouvrages ou de services, sauf, dans ce dernier cas, les exceptions exprimées par la loi; ils ne sont pas résolus par la mort du maître ou du commettant.

الفصل 852 تفليس أجير الخدمة أو العمل أو تفليس مؤجره لا يترتب عليه فسخ الإيجار وإنما يحل جملة الدائنين محل المفلس فيما له وعليه من الحقوق لكن لا عمل بهذه القاعدة إذا كان أحد الأسباب الحاملة على العقد أو صافاً تخص ذات الأجير.

Article 852 - La faillite du maître, du commettant ou celle du locateur d'ouvrage ou de services, n'est pas une cause de résolution du contrat, et la masse des créanciers est subrogée aux droits et aux obligations qui en résultent. Cette règle n'a pas lieu lorsque les qualités personnelles du locateur d'ouvrage ou de services ont été l'une des causes déterminantes du contrat.

القسم الثاني في الإجارة على الصنع

Chapitre II - Du louage d'ouvrage et du louage de services (idjara)

Du louage d'ouvrage

الفصل 866 - الإجارة على الصنع تجري على الأصول المقررة في الفصول أعلاه من الفصل 828 إلى الفصل 834 وعلى الأصول الآتي ذكرها

Article 866 - Le louage d'ouvrage est régi par les dispositions générales des articles 828 à 834 inclus et par les dispositions ci-après.

الفصل 867 - الاتفاق على البناءات وغيرها مما يلزم فيه الأجير أو الصانع الإتيان بمواد عمله يعتبر إجارة صنع.

Article 867. - L'entreprise de construction et tous autres contrats dans lesquels l'ouvrier ou artisan fournit la matière sont considérés comme louage d'ouvrage.

الفصل 868 - على أجير الصنع الآلات والأدوات اللازمة للصنع الذي استؤجر عليه ما لم يكن ذلك مخالفاً للعرف أو لشروط العقد.

Article 868 - Le locateur d'ouvrage doit fournir les instruments et ustensiles nécessaires, s'il n'y a coutume ou convention contraires.

الفصل 869 - للمستأجر أو لوارثه فسخ العقد متى شاء ولو بعد الشروع في العمل بشرط أن يدفع للملتزم قيمة ما أحضره من المواد لخصوص الخدمة المتفق عليها مع ما كان يحصل له من الربح لو تم العمل. وللجلس أن يحط من مقدار هذا العوض بحسب ما يقتضيه الحال.

Article 869 - Le commettant ou son héritier peut résoudre le contrat, quand bon lui semble, quoique le travail soit déjà commencé, en payant au locateur d'ouvrage la valeur des matériaux préparés pour ce travail, et tout ce qu'il aurait pu gagner s'il l'avait achevé.

Le tribunal pourra réduire le montant de cette indemnité d'après les circonstances de fait.

الفصل 870 - إذا تأخر الملتزم عن الشروع في العمل أكثر من المدة المعقولة بلا عذر صحيح أو ماطل في تسليم ما صنعه فالمستأجر أن يفسخ العقد بعد الإنذار كل ذلك إذا لم يكن المانع من جهة المستأجر.

Article 870. - La clause résolutoire est de droit en faveur du commettant après sommation faite au locateur

a) lorsque le locateur d'ouvrage diffère plus que de raison et sans motif valable à entamer l'exécution de l'ouvrage;

b) lorsqu'il est en demeure de le livrer.

Le tout, s'il n'y a faute imputable au commettant.

الفصل 871 - إذا توقف إتمام العمل على شيء من جهة المستأجر كان للأجير الحق أن يندبه صراحة للوفاء بما عليه فإذا لم يوف بما ذكر في أجل مناسب فلأجير الخيار بين فسخ الإجارة وإبقائها وله في كلتا الحالتين القيام بتعويض الخسارة إن وقعت.

Article 871. - S'il est nécessaire, pour l'exécution de l'ouvrage, que le commettant accomplisse quelque chose de son côté, le locateur d'ouvrage aura le droit de l'inviter formellement à l'accomplir. Après un délai raisonnable et si le commettant n'a pas fait ce qu'il doit, le locateur d'ouvrage a le choix soit de maintenir le contrat, soit d'en poursuivre la résolution, avec les dommages-intérêts dans les deux cas, s'il y a lieu.

الفصل 872 - إذا أتى المستأجر بمواد للعمل وظهر في أثناء الخدمة عيب فيها أو في الأرض المقام عليها البناء أو في غيرهما وكان ذلك العيب من شأنه أن يخل بإتمام العمل على وجه حسن وجب على الأجير إعلام مستأجره بذلك حالا وإلا ألزم بالضرر الناشئ عما ذكر إلا إذا كان العيب مما يخفى على مثله.

Article 872 - Lorsque, pendant l'exécution de l'ouvrage, il se produit, dans les matières fournies par le maître, dans le sol destiné à la construction, ou autrement, des vices ou défauts de nature à compromettre le bon accomplissement de l'ouvrage, le locateur d'ouvrage est tenu d'en donner avis immédiatement au commettant. Il répond, en cas d'omission, de tout le préjudice résultant de ces vices et défauts, à moins qu'ils soient de telle nature qu'un ouvrier tel que lui ne put les connaître.

الفصل 873 - إذا كان الأجير ملتزما بمواد الخدمة ضمن نوع ما استعمله منها.

وإذا أتى بها المستأجر كان على الأجير استعمالها على مقتضى قوانين الصناعة بلا تقييد ثم يحاسبه عما استعمله منها ويسلم له الباقي.

Article 873 - Lorsque l'entrepreneur fournit la matière, il est garant des qualités des matières qu'il emploie.

Lorsque la matière est fournie par le maître ou commettant, le locateur d'ouvrage doit l'employer selon les règles de l'art et sans négligence, rendre compte au commettant de l'emploi qu'il en a fait, et lui restituer celle qui reste.

الفصل 874 - أجبر الصنع بضمن ما كان في عمله من عيب ونقصان وتجري على هذا الضمان أحكام الفصول 647 و 651 و 652 و 655.

Article 874. - Le commis d'ouvrage est tenu de garantir les vices et défauts don son ouvrage; les articles 647, 651, 652 et 655 s'appliquent à cette garantie.

الفصل 875 - إذا كان في المصنوع عيب أو نقص كان للمستأجر الامتناع عن قبوله أو رده في أثناء الأسبوع الموالي لوقت تسلمه ليصلحه الأجير في أجل معقول يعينه له المستأجر فإن انقضى الأجل ولم يوف الأجير بما عليه كان للمستأجر الخيار بين أمور ثلاثة:

أولها: أن يكلف من يصلح المصنوع ما دام قابلاً للإصلاح وأجره على الأجير

ثانيها: أن يطلب حط الثمن

ثالثها: أن يطلب فسخ الاتفاق وإبقاء المصنوع لمن صنعه.

مع طلب تعويض الضرر في كل ذلك إن وقع.

وإذا أتى المستأجر بمواد المصنوع لزم الأجير غرم قيمتها وتجري أحكام الفصل 659 والفصل 660 والفصل 661 على الصورة الثانية والثالثة أعلاه.

Article 875. - Dans le cas prévu à l'article ci-dessus, le commettant peut refuser de recevoir l'ouvrage ou le restituer s'il a été livré dans la semaine qui suit la livraison en fixant à l'ouvrier un délai raisonnable afin de corriger, s'il est possible, le vice ou le défaut de qualités. Passé ce délai, et faute par le locateur d'ouvrage de remplir son obligation, le commettant peut à son choix:

1) faire corriger lui-même l'ouvrage aux frais du locateur, si la correction en est encore possible;

2) demander une diminution du prix;

3) ou enfin poursuivre la résolution du contrat et laisser la chose pour le compte de celui qui l'a faite.

Le tout, sans préjudice des dommages, s'il y a lieu.

Lorsque le commettant a fourni des matières premières pour l'exécution du travail, il a le droit d'en répéter la valeur. Les règles des articles 659, 660 et 661 s'appliquent aux cas prévus aux numéros 2 et 3 ci-dessus.

الفصل 876 - المقاطع والمهندس المكلف من طرف المالك مسؤولان بمقتضى العرف في الخمس السنين الموالية لإتمام البناء أو غيره مما كلفوا بإجرائه أو بمراقبته بسقوط البناء كله أو بعضه أو تداعيه للسقوط على وجه واضح إن كان ذلك متسبباً عن عيب في المواد أو في كيفية البناء أو في الأرض. لكن المهندس الذي رسم صورة البناء لم يكلف بمراقبة الخدمة لا يضمن إلا عيوب رسمه. ومبدأ الخمس سنين المذكورة من يوم تسلم المصنوع والقيام بالدعوى المذكورة لا يسمع إلا في الثلاثين يوماً من يوم وقوع السقوط أو ظهور التداعي التي يترتب عليها الضمان.

Article 876 - L'architecte ou ingénieur, et l'entrepreneur chargés directement par le maître sont responsables lorsque, dans les cinq années à partir de l'achèvement de l'édifice ou autre ouvrage dont ils ont dirigé ou exécuté les travaux, l'ouvrage s'écroule, en tout ou en partie, ou présente un danger évident de s'écrouler, par défaut des matériaux, par le vice de la construction ou par le vice du soi.

L'architecte qui n'a pas dirigé les travaux ne répond que des défauts de son plan.

Le délai de cinq ans commence à courir du jour de la réception des travaux. L'action doit être intentée dans les trente jours à partir du jour où s'est vérifié le fait qui donne lieu à la garantie; elle n'est pas recevable après ce délai.

الفصل 877 - الضمان المقرر في الفصول 873 و 874 و 875 أعلاه يسقط إذا ظهر أن عيب المصنوع نشأ عن إذن صريح صدر من المستأجر مع عدم موافقة المقاطع أو الأجير له.

Article 877 - La garantie prévue aux articles 873, 874 et 875 n'a pas lieu, lorsque les défauts de l'ouvrage sont causés par les instructions formelles du commettant, et malgré l'avis contraire de l'entrepreneur ou locateur d'ouvrage.

الفصل 878 - إذا تسلم المستأجر المصنوع المعيب أو المخالف للاتفاق وعرف عيبه أو نقصه ولم يبادر برده أو لم ييق حقه في القيام بما تضمنه الفصل 875 فإنه ينتزل عليه الفصل 652 المتقدم في بيع المنقول المعيب الذي تسلمه المشتري كما ينتزل عليه الفصل 672 بالنسبة للمدة التي يكون له القيام فيها بالعيب إذا لم يثبت علمه بها.

Article 878 - Lorsque le commettant reçoit un ouvrage défectueux ou manquant des qualités requises, et dont il connaît les défauts, et qu'il ne le restitue pas ou ne réserve pas ses droits ainsi qu'il est dit à l'article 875, il y aura lieu d'appliquer l'article 652 relatif aux défauts des choses mobilières vendues et livrées à l'acheteur. On appliquera les dispositions de l'article 672 en ce qui concerne le délai dans lequel il peut exercer son recours, s'il n'est pas établi qu'il avait connaissance des défauts de la chose.

الفصل 879 - كل شرط من شأنه رفع الضمان على الأجير أو تخفيف حكمه عليه لا يعمل به لا سيما إذا تعمد إخفاء العيب أو النقص أو كان متسببا عن تقرير فاحش منه.

Article 879 - Est nulle toute clause ayant pour objet de limiter ou d'écarter la garantie du locateur d'ouvrage pour les défauts de son œuvre, surtout lorsqu'il a sciemment dissimulé ces défauts, ou lorsqu'ils proviennent de sa négligence grave.

الفصل 880 - إذا كانت المواد على الأجير وتلف كل المصنوع أو بعضه بأمر سمائي أو قوة قاهرة قبل تسلم المستأجر له بدون ماطلة منه فلا ضمان على الأجير ولا قيام له بالأجر.

Article 880 - Dans tous les cas où l'ouvrier fournit la matière, si l'ouvrage vient à périr, en tout ou en partie, par cas fortuit ou force majeure, avant sa réception et sans que le maître soit en demeure de le recevoir, le locateur d'ouvrage ne répond pas de la perte, mais il ne peut répéter le prix.

الفصل 881 - على المستأجر أن يتسلم المصنوع إذا كان مطابقا للاتفاق وعليه مصاريف نقله إن كان مما ينقل. فإن تراخى المستأجر في تسلمه ولم يكن في ذلك تقصير من الأجير كان التلف أو التعيب عليه من وقت ابتداء ماطلته المثبتة بإنذاره كما يجب.

Article 881 - Le commettant est tenu de recevoir l'œuvre lorsqu'elle est conforme au contrat, et de la transporter à ses frais si elle est susceptible d'être transportée.

Lorsque le commettant est en demeure de recevoir la chose et lorsqu'il n'y a pas faute de l'ouvrier, la perte ou la détérioration de la chose sont à ses risques à partir de la demeure dûment constatée par une sommation à lui faite.

الفصل 882 - لا تجب الأجرة إلا بتمام المصنوع أو العمل الذي وقع العقد عليه فإن كانت منجمة على أجزاء المدة أو العمل استحققت عند انقضاء كل جزء من المدة أو من العمل المبني عليه حسابها.

Article 882. - Le paiement du prix n'est dû qu'après l'accomplissement de l'ouvrage ou du fait qui est l'objet du contrat. Lorsque le paiement du prix est calculé par fraction de temps ou d'ouvrage le paiement est dû après l'accomplissement de chaque unité de temps ou d'ouvrage.

الفصل 883 - إذا عاق عائق عن إتمام العمل بغير اختيار لأحد الطرفين فليس للأجير من الأجرة إلا بقدر ما عمل.

Article 883. - Lorsque l'ouvrage a dû être interrompu pour une cause indépendante de la volonté des parties, le locateur d'ouvrage n'a droit à être payé qu'à proportion du travail qu'il a accompli.

الفصل 884 - إذا التزم المقاطع بعمل بقيمة معلومة بحسب تقويم أو رسم حرره أو رضي به فليس له أن يطلب الزيادة في القيمة ما لم يكن مستأجره طلب الزيادة في العمل وإذنه في زيادة المصاريف إننا صريحاً. أو كان في الاتفاق ما يخالف ذلك

Article 884 - Celui qui a entrepris un travail à prix fait, d'après un plan ou devis fait ou accepté par lui, ne peut demander aucune augmentation de prix, à moins que les dépenses n'aient été augmentées par le fait du maître, et qu'il ait expressément autorisé ce surplus de dépense.

Le tout sauf les stipulations des parties.

الفصل 885 - أداء الأجر يكون في المحل المعين لتسليم المصنوع.

Article 885 - Le paiement est dû au lieu où l'ouvrage doit être livré.

الفصل 886 - للأجير أن يحبس المصنوع وغيره مما هو للمستأجر تحت يده لاستيفاء أجرته ومصرفه إلا إذا اقتضى العقد عدم أداء الأجرة في أجل فيصير الأجير ضامناً فيما حبسه على مقتضى ما قرر للمرتهن بالفصل 602 لكن إذا تلف المصنوع بدون تقصير من الأجير سقط حقه في الأجر لأنه لا يستحقه إلا عند تسليم المصنوع.

Article 886 - Le locateur d'ouvrage a le droit de retenir la chose qui lui a été commandée ou les autres choses du commettant qui se trouvent en son pouvoir, jusqu'au paiement de ses avances et main-d'œuvre, à moins que, d'après le contrat, le paiement ne doive se faire à terme. Dans ce cas, l'ouvrier répond de la chose qu'il retient d'après les règles établies pour le créancier gagiste (article 602). Cependant si la chose périt sans la faute de l'ouvrier, il n'aura pas droit au paiement de son salaire, car le salaire n'est dû que contre la livraison de l'ouvrage.

الفصل 887 - للأجراء والصناع المستخدمين في بناء أو غيره من الأعمال الجارية على وجه المقاطعة أن يطالبوا المالك رأساً بالمبالغ المترتبة في ذمته للمقاطع وقت قيام أحدهم وأذن المجلس له في العقلة لدى المالك أو بعده.

ولهم حق التقدم على غيرهم كل منهم بقدر ما يخصه في المبالغ التي يدفعها المالك لهم مباشرة بأمر من الحاكم أما الذين لهم اتفاق مع المقاطع الأصلي وأرباب مواد العمل فليس لهم مطالبة المستأجر رأساً وإنما لهم أن يقوموا عليه بدعوى وحقوق المقاطع الأصلي.

Article 887 - Les ouvriers et artisans, employés à la construction d'un édifice, ou autre ouvrage fait à l'entreprise, ont une action directe contre celui pour lequel l'ouvrage a été fait, à concurrence de la somme dont il se trouve débiteur envers l'entrepreneur au moment de la saisie valablement faite par l'un d'eux, et après cette saisie.

Ils ont un privilège au prorata entre eux, sur ces sommes qui peuvent leur être payées directement par le maître sur ordonnance. Les sous-traitants employés par un entrepreneur, et les fournisseurs de matières premières, n'ont aucune action directe contre le commettant. Ils ne peuvent exercer que les actions de leur débiteur.

## Code des obligations et des contrats du Maroc de 1913<sup>1</sup>

### قانون الإلتزامات والعقود المغربي 1913

إجارة الأدمي على الصنعة وعلى الخدمة

الفرع الأول - أحكام عامة

#### Du louage d'ouvrage et du louage de services

#### Section I - Dispositions générales

الفصل 723 - إجارة الخدمة أو العمل، عقد يلتزم بمقتضاه أحد طرفيه بأن يقدم للآخر خدماته الشخصية لأجل محدد أو من أجل أداء عمل معين، في نظير أجر يلتزم هذا الآخر بدفعه له. وإذا كان العقد ثابتاً بالكتابة أعفي من رسوم التنبر والتسجيل.

و إجارة الصنعة عقد بمقتضاه يلتزم أحد الطرفين بصنع شيء معين في مقابل أجر يلتزم الطرف الآخر بدفعه له.

و في الحالتين يتم العقد بتراضي الطرفين.

وإذا كان العقد ثابتاً بالكتابة أعفي من رسوم التامير والتسجيل.

Article 723 - Le louage de services ou de travail est un contrat par lequel l'une des parties s'engage, moyennant un prix que l'autre partie s'oblige à lui payer, à fournir à cette dernière ses services personnels pour un certain temps ou à accomplir un fait déterminé.

Le louage d'ouvrage est celui par lequel une personne s'engage à exécuter un ouvrage déterminé, moyennant un prix que l'autre partie s'engage à lui payer.

Le contrat est, dans les deux cas, parfait par le consentement des parties.

Lorsque le contrat est constaté par écrit, il est exempt des droits de timbre et d'enregistrement.

الفصل 724- يعتبر القانون بمثابة إجارة الصنعة، العقد الذي يلتزم بمقتضاه الأشخاص الذين يباشرون المهن والفنون الحرة بتقديم خدماتهم لزملائهم، وكذلك الشأن بالنسبة إلى الأساتذة وأرباب العلوم والفنون والحرف.

Article 724 - La loi considère comme louage d'industrie les services que les personnes exerçant une profession ou un art libéral rendent à leurs clients, ainsi que ceux des professeurs et maîtres de sciences, arts et métiers.

الفصل 725- إجارة الصنعة وإجارة الخدمة لا تقعان صحيحتين إلا إذا كان عقداهما متمتعين بأهلية الإلتزام. وتجب مساعدة المحجور عليه والقاصر ممن له الولاية عليهما.

Article 725 - Le louage d'ouvrage et celui des services ne sont valables que si les parties contractantes ont la capacité de s'obliger: l'interdit et le mineur doivent être assistés par les personnes sous l'autorité desquelles ils sont placés.

<sup>1</sup> Promulgué et mis en exécution le 30 août 1913, par le Décret du 15 décembre 1906, Journal officiel n° 100, décembre 1906. Entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 1907. Texte arabe sur internet: [http://ejustice.justice.gov.ma/ar/legislation/legislation\\_.aspx?ty=2&id\\_1=18](http://ejustice.justice.gov.ma/ar/legislation/legislation_.aspx?ty=2&id_1=18).



الفصل 726 - (ألغي بمقتضى الظهير الشريف رقم 1-95-153 بتاريخ 13 ربيع الأول 1416 (11 غشت 1995) يتضمن الأمر بتنفيذ القانون رقم 25-95 بتاريخ 14 صفر 1416 (13 يوليوز 1995) )

Article 726 - (abrogé, dahir n° 1-95-153 du 11 août 1995 - 13 rabii I 1416- B.O 6 septembre 1995)

الفصل 727- لا يسوغ للشخص أن يؤجر خدماته إلا إلى أجل محدد أو لأداء عمل معين، أو لتنفيذه، وإلا وقع العقد باطلا بطلانا مطلقا.

Article 727 - On ne peut engager ses services qu'à temps ou pour un travail ou un ouvrage déterminé par le contrat ou par l'usage, à peine de nullité absolue du contrat

الفصل 728- يبطل كل اتفاق يلتزم بمقتضاه شخص بتقديم خدماته طوال حياته، أو لمدة تبلغ من الطول حدا بحيث يظل ملتزما حتى موته.

Article 728 - Est nulle toute convention qui engagerait les services d'une personne sa vie durant ou pour un temps tellement étendu qu'elle lierait l'obligé jusqu'à sa mort.

الفصل 729- يبطل كل اتفاق يكون موضوعه:

أ - تعليم أو أداء أعمال السحر والشعوذة. أو القيام بأعمال مخالفة للقانون، أو للأخلاق الحميدة، أو للنظام العام؛

ب - القيام بأعمال مستحيلة ماديا.

Article 729 - Est nulle toute convention qui aurait pour objet:

a) L'enseignement ou l'accomplissement de pratiques occultes, ou de faits contraires à la loi, aux bonnes mœurs ou à l'ordre public;

b) Des faits impossibles physiquement.

الفصل 730 - يلزم أن يكون الأجر محددًا أو قابلاً للتحديد. ويسوغ أن يكون الأجر حصة محددة من المكاسب أو الحاصلات، كما يسوغ أن يكون بمقدار نسبي على الأعمال التي يجريها المؤجر على يد الأجير.

Article 730 - Le prix doit être déterminé ou être susceptible de détermination. On peut promettre comme prix de louage une part déterminée des gains ou des produits, ou bien une remise proportionnelle sur les opérations faites par le locateur d'ouvrage.

الفصل 731 - إلا أنه لا يسوغ للمحامين والوكلاء وغيرهم ممن يقومون بنوازل الخصام أن يعقدوا بأنفسهم أو بواسطة غيرهم، مع زبائنهم أي اتفاق على القضايا والحقوق والدعاوى المتنازع عليها أو على الأشياء التي تتعلق بالأشغال المناطة بهم بصفاتهم تلك. وكل اتفاق من هذا النوع يقع باطلا بقوة القانون والخسارة إن وقعت تلزم المتسبب فيها.

Article 731 - Néanmoins, les avocats, mandataires et toutes autres personnes s'occupant d'affaires contentieuses ne peuvent, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées, établir avec leurs clients aucune convention sur les procès, droits et actions litigieuses, ni sur les choses comprises dans les affaires dont ils sont chargés en cette qualité, et ce, à peine de nullité de droit et des dommages, si le cas y échet.

الفصل 732 يعتبر الاتفاق على الأجر أو الراتب موجودا ولو لم يصرح به:

أولاً: إذا كانت الخدمات أو الصنعة مما لم تجر العادة على أدائه مجانا؛

ثانياً: إذا كان الشخص بأدائه الخدمات أو الصنعة قد باشر مهنته؛

ثالثاً: إذا تعلق الأمر بصفقة تجارية أو بعمل أداه التاجر في مباشرته تجارته.

Article 732 - La convention d'un prix ou salaire est toujours sous-entendue:

- 1) Lorsqu'il s'agit de services ou d'ouvrage qu'il n'est point d'usage d'accomplir gratuitement;
- 2) Lorsque celui qui les accomplit en fait sa profession ou son état;
- 3) Lorsqu'il s'agit d'une affaire commerciale ou d'un fait accompli par un commerçant dans l'exercice de son commerce.

الفصل 733 - إذا لم يحدد الاتفاق أجر الخدمات أو الصنعة، تولت المحكمة تحديده وفق العرف. وإذا وجدت تعريفة أو أسعار محددة، افترض في المتعاقدين أنهما ارتضياها.

Article 733 - À défaut de convention, le tribunal détermine le prix des services ou de l'ouvrage d'après l'usage; s'il existe un tarif ou taxe déterminés, les parties sont censées s'en être remises au tarif ou à la taxe.

الفصل 734 - على رب العمل أو السيد أن يدفع الأجر على وفق ما هو مذكور، في العقد أو مقرر بمقتضى العرف المحلي. فإذا لم يحدد الاتفاق ولا العرف طريقة دفع الأجرة، فإنه لا يكون واجب الدفع إلا بعد ما يقضي به العقد من الخدمات أو الصنع، والخدام الذين يلتزمون بالخدمة لمدة معينة، يستحقون أجورهم مياومة ما لم يقض الاتفاق أو العرف بخلافه.

Article 734 - Le commettant ou maître est tenu de payer le prix selon ce qui est dit au contrat ou établi par l'usage du lieu; à défaut de convention ou d'usage, le prix n'est dû qu'après l'accomplissement des services ou de l'ouvrage qui font l'objet du contrat. Lorsqu'il s'agit de travailleurs engagés à temps, le salaire est dû par jour, sauf convention ou usage contraire.

الفصل 735 - من التزم بتنفيذ صنع أو بأداء خدمات معينة يستحق الأجر الذي وعد به بتمامه، إذا لم يتمكن من تقديم خدماته أو إتمام الصنع الموعود به لسبب راجع إلى شخص رب العمل، بشرط أن يكون قد وضع نفسه تحت تصرفه ولم يؤجر خدماته لشخص آخر. ومع ذلك يحق للمحكمة أن تخفض الأجر المشترب بحسب مقتضيات الظروف.

Article 735 - Celui qui s'est engagé à exécuter un ouvrage, ou à accomplir certains services, a droit à la totalité du salaire qui lui a été promis, s'il n'a pu prêter ses services ou accomplir l'ouvrage promis pour une cause dépendant de la personne du commettant, lorsqu'il s'est toujours tenu à la disposition de ce dernier et n'a pas loué ailleurs ses services.

Cependant, le tribunal peut réduire le salaire stipulé d'après les circonstances.

الفصل 736 - لا يجوز لأجير الخدمة أو الصنعة أن يعهد بتنفيذ مهمته إلى شخص آخر، إذا ظهر من طبيعة الخدمة أو الصنع أو من اتفاق الطرفين أن لرب العمل مصلحة في أن يؤدي الأجير بنفسه التزامه.

Article 736 - Le locateur de services ou d'ouvrage ne peut en confier l'exécution à une autre personne, lorsqu'il résulte de la nature des services ou de l'ouvrage ou de la convention des parties, que le commettant avait intérêt à ce qu'il accomplît personnellement son obligation.

الفصل 737 - من يلتزم بإنجاز صنع أو بأداء خدمة يسأل، ليس فقط عن فعله ولكن أيضاً عن إهماله ورعونه وعدم مهارته. وكل شرط مخالف لذلك يكون عديم الأثر.

Article 737 - Le locateur d'ouvrage ou de services répond, non seulement de son fait, mais de sa négligence, de son imprudence et de son impéritie.

Toute convention contraire est sans effet.

الفصل 738 - وهو يسأل أيضا عن النتائج المترتبة عن عدم مراعاة التعليمات التي تلقاها إن كانت صريحة، ولم يكن له مبرر خطير يدعو لمخالفتها، وإذا وجد هذا المبرر لزمه أن يخطر به رب العمل و أن ينتظر تعليماته، ما لم يكن في التأخير ما تخشى عاقبته.

Article 738 - Il répond également des conséquences provenant de l'inexécution des instructions qu'il a reçues, lorsqu'elles étaient formelles, et qu'il n'avait aucun motif grave de s'en écarter; lorsque ces motifs existent, il doit en avertir le commettant et attendre ses instructions, s'il n'y a péril en la demeure.

الفصل 739- يسأل أجبر العمل عن فعل وعن خطأ الأشخاص الذين يحلهم محله في أدائه أو يستخدمهم أو يستعين بهم فيه في نفس الحدود التي يسأل فيها عن فعل أو خطأ نفسه.

إلا أنه إذا اضطر، بسبب طبيعة الخدمات أو العمل موضوع العقد إلى الاستعانة بأشخاص آخرين، فإنه لا يتحمل أية مسؤولية إذا اثبت:

أولاً: أنه بذل في اختيار هؤلاء الأشخاص والرقابة عليهم كل ما يلزم من العناية؛

ثانياً: أنه فعل من جانبه كل ما يلزم لمنع الضرر أو لدرء عواقبه.

Article 739 - Le locateur d'ouvrage répond du fait et de la faute des personnes qu'il se substitue, qu'il emploie ou dont il se fait assister, comme de son propre fait ou de sa faute.

Cependant, lorsqu'il est obligé de se faire assister à raison de la nature des services ou de l'ouvrage qui font l'objet du contrat, il n'est tenu d'aucune responsabilité, s'il prouve:

1) Qu'il a employé toute la diligence nécessaire dans le choix et dans la surveillance de ces personnes;

2) Qu'il a fait de son côté tout ce qui était nécessaire afin de prévenir le dommage ou d'en conjurer les suites.

الفصل 740- أجبر الخدمة و أجبر الصنعة اللذان لا يقدمان إلا العمل يلتزمان بالمحافظة على الأشياء التي تسلم لهما لأداء ما يكلفان به من الخدمة أو الصنع. ويجب عليهما رد هذه الأشياء بعد أداء شغلها. ويضمنان هلاكها أو تعيبها لحاصل بخطئهما وإذا كانت الأشياء التي تسلمها غير لازمة لأداء شغلها. فإنهما لا يسألان عنها إلا باعتبارها مجرد ودیعة.

Article 740 - Le locateur de services et le locateur d'ouvrage qui ne fournit que son travail sont tenus de veiller à la conservation des choses qui leur ont été remises pour l'accomplissement des services ou de l'ouvrage dont ils sont chargés; ils doivent les restituer après l'accomplissement de leur travail, et ils répondent de la perte ou de la détérioration imputable à leur faute.

Cependant, lorsque les choses qu'ils ont reçues n'étaient pas nécessaires à l'accomplissement de leur travail, ils n'en répondent que comme simples dépositaires.

الفصل 741- وهما لا يسألان عن العيب والهالك الناتج من الحادث الفجائي أو القوة القاهرة اللذين لم يتسببا عن فعلهما أو عن خطئهما، مع استثناء حالة مطلهما في رد الأشياء التي عهد إليهم بها.

هالك الشيء الحاصل نتيجة العيوب التي تلحقه أو نتيجة شدة قابليته للكسر، يقع بمثابة الحادث الفجائي إذا لم يكن ثمة خطأ من الأجير.

إثبات القوة القاهرة يقع على عاتق أجير العمل.

Article 741 - Ils ne répondent pas de la détérioration et de la perte provenant d'un cas fortuit ou de force majeure, qui n'a pas été occasionné par leur fait ou par leur faute, et sauf le cas où ils seraient en demeure de restituer les choses qui leur ont été confiées.

La perte de la chose en conséquence des vices ou de l'extrême fragilité de la matière, est comparée au cas fortuit, s'il n'y a faute de l'ouvrier.

La preuve de la force majeure est à la charge du locateur d'ouvrage.

الفصل 742- سرقة أو اختلاس الأشياء التي يجب على أجير الخدمة أو الصنعة ردها للسيد أو لرب العمل لا يعتبران بمثابة القوة القاهرة المبرنة لدمته، ما لم يثبت أنه اتخذ كل ما يلزم من الحيطة لدرء هذا الخطر.

Article 742 - Le vol et la soustraction frauduleuse des choses qu'il doit restituer au maître ou commettant ne sont pas considérés comme un cas de force majeure déchargeant la responsabilité du locateur d'ouvrage ou de services, s'il ne prouve qu'il a déployé toute diligence pour se prémunir contre ce risque.

الفصل 745- إجارة الصنعة وإجارة الخدمة تنقضان:

أولاً: بانتهاء أجل المقرر أو بأداء الخدمة أو الصنع الذي كان محلاً للعقد؛

ثانياً: بفسخ المحكوم به من القاضي في الحالات التي يحددها القانون؛

ثالثاً: باستحالة التنفيذ الناشئة إما بسبب حادث فجائي أو قوة القاهرة، وإما بسبب وفاة مؤجر الصنعة أو الخدمة مع مراعاة ما يقضي به القانون من استثناءات بالنسبة إلى الحالة الأخيرة، ولا تنفسخ الإجازات بموت السيد أو رب العمل.

Article 745 - Le louage d'ouvrage et celui de services prennent fin:

1) Par l'expiration du terme établi, ou l'accomplissement de l'ouvrage ou du fait qui faisait l'objet du contrat;

2) Par la résolution prononcée par le juge, dans les cas déterminés par la loi;

3) Par l'impossibilité d'exécution résultant, soit d'un cas fortuit ou de force majeure survenu avant ou pendant l'accomplissement du contrat, soit du décès du locateur d'ouvrage ou de services, sauf, dans ce dernier cas, les exceptions exprimées par la loi; ils ne sont pas résolus par la mort du maître ou du commettant.

الفرع الثالث - الإجارة على الصنع

### Section III - Du louage d'ouvrage

الفصل 759- تخضع الإجارة على الصنع، للأحكام العامة الواردة في الفصول 723 إلى 729 و الأحكام الآتية:

Article 759 - Le louage d'ouvrage est régi par les dispositions générales des articles 723 à 729 inclus et par les dispositions ci-après.

الفصل 760- مقاوله البناء وغيرها من العقود التي يقدم فيها العامل أو الصانع المادة تعتبر بمثابة إجارة على الصنع.

Article 760 - L'entreprise de construction et tous autres contrats dans lesquels l'ouvrier ou artisan fournit la matière sont considérés comme louage d'ouvrage.

الفصل 761- يلتزم أجير الصنع بتقديم الآلات والأدوات اللازمة، ما لم يقض العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

Article 761 - Le locateur d'ouvrage doit fournir les instruments et ustensiles nécessaires, s'il n'y a coutume ou convention contraire.

الفصل 762- يسوغ لرب العمل ولورثته من بعده، فسخ العقد متى شأوا ولو بعد بدء العمل على أن يدفعوا لأجير الصنع قيمة المواد المعدة للعمل وما كان يمكنه أن يحصل عليه من ربح لو أن العمل قد تم. ويسوغ للمحكمة أن تخفض مقدار هذا التعويض، وفقا لمقتضيات ظروف الحال.

Article 762 - Le commettant ou son héritier peut résoudre le contrat quand bon lui semble, quoique le travail soit déjà commencé, en payant au locateur d'ouvrage la valeur des matériaux préparés pour ce travail et tout ce qu'il aurait pu gagner s'il l'avait achevé.

Le tribunal peut réduire le montant de cette indemnité d'après les circonstances de fait.

الفصل 763- يعتبر الشرط الفاسخ موجودا بحكم القانون، لصالح رب العمل بعد قيامه بإنذار أجير الصنع:

أ - إذا أرجأ أجير الصنع الشروع في تنفيذه لأكثر من المدة المعقولة من غير عذر مقبول؛

ب - إذا كان مماطلا في التسليم.

وكل ذلك ما لم يكن هناك خطأ يعزى لرب العمل.

Article 763 - La clause résolutoire est de droit en faveur du commettant, après sommation faite au locuteur:

a) Lorsque le locateur d'ouvrage diffère plus que de raison et sans motif valable à entamer l'exécution de l'ouvrage;

b) Lorsqu'il est en demeure de le livrer.

Le tout s'il n'y a faute imputable au commettant.

الفصل 764- إذا كان ضروريا لتنفيذ العمل، أن يؤدي رب العمل من جانبه شيئا معينا كان لأجير الصنع أن يدعوه صراحة لأدائه، وإذا مضت مدة معقولة، دون أن يؤدي رب العمل ما يجب عليه، كان لأجير الصنع الخيار بين أن يبقى على العقد وبين أن يطلب فسخه مع التعويض في الحالتين إن اقتضى الأمر ذلك.

Article 764 - S'il est nécessaire, pour l'exécution de l'ouvrage, que le commettant accomplisse quelque chose de son côté, le locateur d'ouvrage a le droit de l'inviter formellement à l'accomplir. Après un délai raisonnable, et si le commettant n'a pas fait ce qu'il doit, le locateur d'ouvrage a le choix, soit de maintenir le contrat, soit d'en poursuivre la résolution, avec les dommages-intérêts dans les deux cas, s'il y a lieu.

الفصل 765- إذا حدثت خلال تنفيذ الصنع، في المواد المقدمة من رب العمل أو في الأرض المخصصة للبناء أو في غير ذلك، عيوب أو نقائص من شأنها أن تهدد بالخطر حسن الصنع، وجب على أجير الصنع أن يخطر بها رب العمل فورا. وفي حالة الإهمال، يسأل عن كل الضرر الناجم عن تلك العيوب والنقائص، ما لم يكن من طبيعتها أن تخفى على عامل مثله.

Article 765 - Lorsque, pendant l'exécution de l'ouvrage, il se produit, dans les matières fournies par le maître dans le sol destiné à la construction, ou autrement, des vices ou défauts de nature à compromettre le bon accomplissement de l'ouvrage, le locateur d'ouvrage est tenu d'en donner avis immédiatement au commettant. Il répond, en cas d'omission, de tout le préjudice résultant de ces vices et défauts, à moins qu'ils fussent de telle nature qu'un ouvrier tel que lui ne pût les connaître.

الفصل 766- عندما يقدم المقاول المادة، يكون ضامنا للصفات الواجبة في المواد التي يستخدمها.  
عندما يقدم رب العمل المادة، يجب على أجبر الصنع أن يستعملها وفق ما تقتضيه أصول الصنعة ومن غير إهمال، كما يجب عليه أن يقدم حسابا عن استعمالها لرب العمل، و أن يرد إليه ما يتبقى منها.

Article 766 - Lorsque l'entrepreneur fournit la matière, il est garant des qualités des matières qu'il emploie.

Lorsque la matière est fournie par le maître ou commettant, le locateur d'ouvrage doit l'employer selon les règles de l'art et sans négligence, rendre compte au commettant de l'emploi qu'il en a fait, et lui restituer celle qui reste.

الفصل 767- يلتزم أجبر الصنع بضمان عيوب ونقائص صنعه وتطبق على هذا الضمان أحكام الفصول 549 و 553 و 556.

Article 767 - Le locateur d'ouvrage est tenu de garantir les vices et défauts de son ouvrage; les articles 549, 553 et 556 s'appliquent à cette garantie.

الفصل 768- يسوغ لرب العمل، في الحالة المنصوص عليها في الفصل السابق أن يرفض تسلم المصنوع أو إذا كان قد تسلمه أن يرده، خلال الأسبوع التالي لتسلمه، مع تحديد ميعاد معقول للعامل لقيامه بإصلاح العيب أو بتدراك الصفات الناقصة، إذا كان ذلك ممكنا. فإن انقضى هذا الميعاد دون أن ينفذ أجبر الصنع التزامه كان لرب العمل الخيار بين:

أولا: أن يجري بنفسه إصلاح العمل على نفقة أجبر الصنع إذا كان إصلاحه وما زال ممكنا؛

ثانيا: أو أن يطلب إنقاص الثمن؛

ثالثا: أو أن يطلب فسخ العقد وترك الشيء لحساب من أجراه.

والكل مع حفظ الحق في التعويضات إن كان لها محل.

إذا كان رب العمل قد قدم المواد الأولية لتنفيذ الصنع كان له الحق في استرجاع قيمتها. وتطبق مقتضيات الفصول 560 و 561 و 562 في الحالات المنصوص عليها في البندين الثاني والثالث أعلاه.

Article 768 - Dans le cas prévu à l'article ci-dessus, le commettant peut refuser de recevoir l'ouvrage, ou le restituer, s'il a été livré, dans la semaine qui suit la livraison, en fixant à l'ouvrier un délai raisonnable afin de corriger, s'il est possible le vice ou le défaut de qualités. Passé ce délai, et faute par le locateur d'ouvrage de remplir son obligation, le commettant peut à son choix:

1) Faire corriger lui-même l'ouvrage aux frais du locateur, si la correction en est encore possible;

2) Demander une diminution du prix;

3) Ou enfin poursuivre la résolution du contrat et laisser la chose pour le compte de celui qui l'a faite.

Le tout, sans préjudice des dommages, s'il y a lieu.

Lorsque le commettant a fourni des matières premières pour l'exécution du travail, il a le droit d'en répéter la valeur. Les règles des articles 560, 561, 562 s'appliquent aux cas prévus aux numéros 2 et 3 ci-dessus.

الفصل 769- المهندس المعماري أو المهندس والمقاول المكلفان مباشرة من رب العمل يتحملان المسؤولية إذا حدث خلال العشر سنوات التالية لإتمام البناء أو غيره من الأعمال التي نفذها أو أشرفا على تنفيذها إن انهار البناء كلياً أو جزئياً، أو هددته خطر واضح بالانهيار بسبب نقص المواد أو عيب في طريقة البناء أو عيب في الأرض.

المهندس المعماري الذي أجري تصميم البناء ولم يشرف على تنفيذ عملياته، لا يضمن إلا عيوب تصميمه.

تبدأ مدة العشر سنوات من يوم تسلم المصنوع. ويلزم رفع الدعوى خلال الثلاثين يوما التالية ليوم ظهور الواقعة الموجبة للضمان، وإلا كانت غير مقبولة.

Article 769 - L'architecte ou ingénieur et l'entrepreneur chargés directement par le maître sont responsables lorsque, dans les dix années à partir de l'achèvement de l'édifice ou autre ouvrage dont ils ont dirigé ou exécuté les travaux, l'ouvrage s'écroule, en tout ou en partie, ou présente un danger évident de s'écrouler, par défaut des matériaux, par le vice de la construction ou par le vice du sol.

L'architecte qui n'a pas dirigé les travaux ne répond que des défauts de son plan.

Le délai de dix ans commence à courir du jour de la réception des travaux. L'action doit être intentée dans les trente jours à partir du jour où s'est vérifié le fait qui donne lieu à la garantie; elle n'est pas recevable après ce délai.

الفصل 770- لا محل للضمان المذكور في الفصول 766 إلى 768، إذا كانت عيوب المصنوع قد تسببت عن التعليمات الصريحة المعطاة من رب العمل برغم معارضة المقاول أو أجير الصنع.

Article 770 - La garantie dont il est parlé aux articles 766 à 768 n'a pas lieu, lorsque les défauts de l'ouvrage sont causés par les instructions formelles du commettant, et malgré l'avis contraire de l'entrepreneur ou locateur d'ouvrage.

الفصل 771- إذا تسلم رب العمل مصنوعا معيبا، أو تنقصه الصفات المطلوبة مع علمه بعيوبه ولم يردده، ولم يحتفظ بشأن حقوقه على نحو ما هو مذكور في الفصل 768 كان هناك محل لتطبيق الفصل 553 المتعلق بعيوب الأشياء المنقولة التي بيعت وسلمت للمشتري.

وتطبق أحكام الفصل 573 بالنسبة إلى الميعاد الذي يجوز لرب العمل فيه مباشرة حقه في الرجوع إذا لم يثبت أنه كان عالما بعيوب الشيء.

Article 771 - Lorsque le commettant reçoit un ouvrage défectueux ou manquant des qualités requises, et dont il connaît les défauts, et qu'il ne le restitue pas ou ne réserve pas ses droits ainsi qu'il est dit à l'article 768, il y a lieu d'appliquer l'article 553 relatif aux défauts des choses mobilières vendues et livrées à l'acheteur.

On applique les dispositions de l'article 573 en ce qui concerne le délai dans lequel il peut exercer son recours, s'il n'est pas établi qu'il avait connaissance des défauts de la chose.

الفصل 772- يبطل كل شرط موضوعه إنقاص أو إسقاط ضمان أجير الصنع لعيوب صنعه، وعلى الأخص إذا كان قد أخفى عن قصد هذه العيوب، أو كانت هذه العيوب ناشئة عن تفريطه الجسيم.

Article 772 - Est nulle toute clause ayant pour objet de limiter ou d'écarter la garantie du locateur d'ouvrage pour les défauts de son œuvre, surtout lorsqu'il a sciemment dissimulé ces défauts, ou lorsqu'ils proviennent de sa négligence grave.

الفصل 773- في كل الحالات التي يقدم فيها العامل المادة، إذا هلك المصنوع كله أو بعضه نتيجة حادث فجائي أو قوة قاهرة، قبل تسلمه من رب العمل ومن غير مطل من هذا الأخير في تسلمه فإن أجير الصنع لا يضمن هذا الهلاك ولكنه لا يحق له استرداد الثمن.

Article 773 - Dans tous les cas où l'ouvrier fournit la matière, si l'ouvrage vient à périr, en tout ou partie, par cas fortuit ou force majeure, avant sa réception, et sans que le maître soit en demeure de le recevoir, le locateur d'ouvrage ne répond pas de la perte, mais il ne peut répéter le prix.

الفصل 774- يلتزم رب العمل بتسليم المصنوع إذا كان مطابقا للعقد، كما يلتزم بنقله على نفقته إذا كان من شأنه أن ينقل.

إذا ماطل رب العمل في تسلم الشيء من غير أن يكون ثمة خطأ من العامل تحمل تبعه هلاك هذا الشيء أو تعييبه، ابتداء من وقت ثبوت مطله بإنذار يوجه إليه.

Article 774 - Le commettant est tenu de recevoir l'œuvre lorsqu'elle est conforme au contrat, et de la transporter à ses frais si elle est susceptible d'être transportée.

Lorsque le commettant est en demeure de recevoir la chose et lorsqu'il n'y a pas faute de l'ouvrier, la perte ou la détérioration de la chose est à ses risques, à partir de la demeure dûment constatée par une sommation à lui faite.

الفصل 775 - لا يستحق وفاء الثمن إلا بعد إنجاز العمل أو الفعل الذي هو محل العقد، وإذا حدد أداء الثمن على أساس وحدة زمنية أو جزء من العمل استحق الوفاء بعد إنجاز كل وحدة من وحدات الزمن أو العمل.

Article 775 - Le paiement du prix n'est dû qu'après l'accomplissement de l'ouvrage ou du fait qui est l'objet du contrat. Lorsque le paiement du prix est calculé par fraction de temps ou d'ouvrage, le paiement est dû après l'accomplissement de chaque unité de temps ou d'ouvrage.

الفصل 776 - إذا انقطع إنجاز العمل، بسبب خارج عن إرادة المتعاقدين، لم يكن لأجير الصنع الحق في قبض الثمن إلا بنسبة ما أداه من عمل.

Article 776 - Lorsque l'ouvrage a dû être interrompu pour une cause indépendante de la volonté des parties, le locateur d'ouvrage n'a droit à être payé qu'à proportion du travail qu'il a accompli.

الفصل 777 - لا يسوغ لمن التزم بإجراء عمل في مقابل ثمن محدد وفقاً لتصميم أو تقويم أجراهما أو قبلهما أن يطلب زيادة في الثمن إلا إذا كانت النفقات قد زادت بفعل رب العمل وكان هذا الأخير قد أذن صراحة في إجراء تلك الزيادات في النفقات. وكل ذلك ما لم يتفق الطرفان على خلافه.

Article 777 - Celui qui a entrepris un travail à prix fait, d'après un plan ou devis fait ou accepté par lui, ne peut demander aucune augmentation de prix, à moins que les dépenses n'aient été augmentées par le fait du maître, et qu'il ait expressément autorisé ce surplus de dépenses.

Le tout sauf les stipulations des parties.

الفصل 778 - يستحق الوفاء في المكان الذي يجب تسليم المصنوع فيه.

Article 778 - Le paiement est dû au lieu où l'ouvrage doit être livré.

الفصل 779 - لأجير الصنع حق حبس الشيء الذي طلب منه إنجازه وغيره من الأشياء المملوكة لرب العمل الموجودة تحت يده حتى يستوفي ما قدمه وأجرة العمل. وذلك ما لم يكن الوفاء مؤجلاً بمقتضى العقد، وفي هذه الحالة يسأل الأجير عن الشيء الذي حبسه وفقاً للأحكام المقررة للمرتهن الحيازي. بيد أنه إذا هلك الشيء بدون خطأ الأجير لم يكن له الحق في استيفاء الأجر لأن الأجر لا يستحق إلا في مقابل تسليم المصنوع.

Article 779 - Le locateur d'ouvrage a le droit de retenir la chose qui lui a été commandée ou les autres choses du commettant qui se trouvent en son pouvoir, jusqu'au paiement de ses avances et main-d'œuvre, à moins que, d'après le contrat, le paiement ne dû se faire à terme. Dans ce cas, l'ouvrier répond de la chose qu'il retient d'après les règles établies pour le créancier gagiste. Cependant, si la chose périt sans la faute de l'ouvrier, il n'a pas droit au paiement de son salaire, car le salaire n'est dû que contre la livraison de l'ouvrage.

الفصل 780 - للعمال والصناع المستخدمين في تشييد بناء أو أي عمل آخر يقع بالمقولة، الحق في إقامة دعوى مباشرة ضد من أجرى الصنع لصالحه. في حدود المبالغ التي يكون ملتزماً بها للمقاول عند إجراء أحدهم جزءاً صحيحاً عليها وما يلتزم به له بعد هذا الحجز.



ولهم حق الامتياز على هذه المبالغ بنسبة دين كل واحد منهم. و يجوز لرب العمل أن يدفع لهم هذه المبالغ مباشرة، إذا صدر بذلك حكم القاضي. والمقاولون الفرعيون الذين يستخدمهم المقاول الأصلي ومقدمو المواد الأولية ليست لهم أية دعوى مباشرة ضد رب العمل وليس لهم أن يباشروا إلا دعاوى مدنيهم.

Article 780 - Les ouvriers et artisans employés à la construction d'un édifice ou autre ouvrage fait à l'entreprise ont une action directe contre celui pour lequel l'ouvrage a été fait, à concurrence de la somme dont il se trouve débiteur envers l'entrepreneur au moment de la saisie valablement faite par l'un d'eux, et après cette saisie.

Ils ont un privilège au prorata entre eux sur ces sommes, qui peuvent leur être payées directement par le maître, sur ordonnance. Les sous-traitants employés par un entrepreneur, et les fournisseurs de matières premières, n'ont aucune action directe contre le commettant. Ils ne peuvent exercer que les actions de leur débiteur.

## Code des obligations et des contrats du Liban de 1932<sup>1</sup>

### قانون الموجبات والعقود اللبناني 1932

في إجارة الخدمة أو عقد الاستخدام وفي إجارة الصناعة أو عقد المقاولات

Du louage de service ou contrat de travail et du louage d'industrie ou contrat d'entreprise

الباب الأول – أحكام عامة

الفصل الأول ظ تحديد

Titre premier – Dispositions générales

Chapitre I - Définitions

المادة 624- إجارة العمل أو الخدمة، عقد يلتزم بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يجعل عمله رهين خدمة الفريق الآخر وتحت إدارته، مقابل أجر يلتزم هذا الفريق إداؤه له. وعقد المقاولاة أو إجارة الصناعة هو عقد يلتزم المرء بمقتضاه اتمام عمل معين لشخص آخر مقابل بدل مناسب لأهمية العمل. والعقد الذي بموجبه يلتزم صاحب حرفة أو مهنة حرة تقديم خدماته لمن يتعاقدون معه، وكذلك العقود التي بموجبها يلتزم الاساتذة القيام بمهنتهم لمصلحة معهد أو شخص ما، تعد من قبيل إجارة الصناعة. ومن هذا القبيل أيضا عقد النقل.

Article 624 - Le louage de travail ou de services est le contrat par lequel l'un des contractants s'engage à mettre son travail au service et sous la direction de l'autre moyennant une rémunération que celui-ci s'oblige à lui payer.

Le contrat d'entreprise ou louage d'industrie est celui par lequel une personne se charge d'accomplir pour une autre un travail déterminé, moyennant un prix calculé d'après l'importance du travail.

Le contrat par lequel les personnes exerçant une profession ou un art libéral assurent leurs services à leurs clients, ainsi que ceux par lesquels les professeurs s'en-

<sup>1</sup> Loi du 9 mars 1932, publiée au Journal officiel no 2642 du 11 avril 1932 pour le texte arabe. Entrée en vigueur trente mois après sa publication au Journal officiel. Texte arabe dans: Code des obligations et des contrats, édition bilingue arabe français, Librairie Antoine. Beyrouth, 2002. Texte arabe sur internet:

[http://ar.jurispedia.org/index.php/%D9%82%D8%A7%D9%86%D9%88%D9%86\\_%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%88%D8%AC%D8%A8%D8%A7%D8%AA\\_%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%82%D9%88%D8%AF%28Ib%29](http://ar.jurispedia.org/index.php/%D9%82%D8%A7%D9%86%D9%88%D9%86_%D8%A7%D9%84%D9%85%D9%88%D8%AC%D8%A8%D8%A7%D8%AA_%D9%88%D8%A7%D9%84%D8%B9%D9%82%D9%88%D8%AF%28Ib%29).

gagent à exercer leur profession au profit d'un établissement ou d'une personne, est un louage d'industrie. Il en est de même du contrat de transport

#### الفصل الثاني - في الرضى

### Chapitre II – Du consentement

المادة 625- تتم العقود المبينة في المادة السابقة بمجرد تراضي الفريقين.

Article 625 - Les contrats visés à l'article précédent sont parfaits par le seul consentement des parties.

المادة 626- ولا يكون هذا التراضي صحيحا الا اذا كان المتعاقدون اهلا للالتزام. اما المحجور والقاصر فيلزمهما ان يعملتا تحت اشراف الذين وضعوا تحت ولايتهم، او ان يحصلتا على اجازة منهم.

Article 626 - Le consentement prescrit n'est valable que si les parties ont la capacité de s'obliger.

L'interdit et le mineur doivent être assistés ou autorisés par les personnes sous l'autorité desquelles ils sont placés.

#### الفصل الثالث - في موضوع اجارة الاستخدام

### Chapitre III – De l'objet du louage

المادة 627- كل اتفاق يعد فيه الانسان بالخدمة سحابة حياته او مدة مديدة تجعله مقيدا الى يوم وفاته، هو باطل على وجه مطلق.

Article 627 - Est nulle, d'une nullité absolue, toute convention par laquelle une personne promettrait ses services sa vie durant ou pour un temps d'une durée telle que l'obligé serait lié jusqu'à sa mort.

المادة 628- ويكون باطلا على وجه مطلق ايضا، كل اتفاق موضوعه: اولاً- الامور المستحيلة ماديا. ثانياً- تعليم الاعمال السحرية الخفية والاعمال المخالفة للقانون او الاداب او النظام العام او اجراء الاعمال المذكورة.

Article 628 - Est nulle, d'une nullité absolue, toute convention ayant pour objet:

- 1) des faits impossibles physiquement;
- 2) l'enseignement ou l'accomplissement de pratiques occultes ou de faits contraires à la loi, aux bonnes mœurs ou à l'ordre public.

المادة 629- لا يجوز للمحامين او لغيرهم من الذين يشتغلون بالمنازعات القضائية ان يعقدوا مع موكلهم، لا بأنفسهم ولا باسم شخص مستعار، اي اتفاق يشركهم في نتيجة الدعوى بجعل اجرتهم قسما مما يمكن الحصول عليه.

Article 629 – Les avocats et toutes personnes s'occupant d'affaires contentieuses ne peuvent, ni par eux-mêmes ni par personne interposée, passer une convention avec leurs clients, qui les associe aux chances du procès en leur allouant pour honoraires une partie de ce qui pourrait être obtenu.

#### الفصل الرابع - في بدل اجارة الاستخدام

### Chapitre IV – Du prix du louage

المادة 630- يجب ان يكون البديل معيناً او قابلاً للتعيين.

Article 630 – Le prix doit être déterminé ou déterminable.

المادة 631- يقدر اشتراط الاجر او البديل في الاحوال الاتية: ما لم يقم دليل على العكس. اولاً- عند اتمام عمل ليس من المعتاد اجراؤه بلا مقابل.

ثانيا- اذا كان العمل داخلا في مهنة من يقوم به.

ثالثا- اذا كان العمل تجاريا او قام به تاجر في اثناء ممارسة تجارته.

Article 631 – La convention d'un salaire ou d'un prix est présumée, à moins que le contraire ne résulte des circonstances:

- 1) au cas d'accomplissement d'un travail qu'il n'est d'usage d'effectuer gratuitement;
- 2) lorsque le travail rentre dans la profession de celui qui l'accomplit;
- 3) lorsqu'il s'agit d'une affaire commerciale ou d'un fait accompli par un commerçant dans l'exercice de son commerce.

المادة 632- اذا لم يعقد اتفاق على تعيين الاجر او بدل العمل، فيعين بحسب العرف. واذا كانت هناك تعريفة او رسم، وجب تطبيقها.

Article 632 – À défaut de convention, le salaire ou prix du travail sera déterminé d'après l'usage.

S'il existe un tarif ou taxe, il en sera fait application.

المادة 633- ان السيد او المولي يلزمه ان يدفع الاجر او البديل وفقا لشروط العقد او لعرف المحلة. واذا لم يكن اتفاق ولا عرف فلا يستحق اداء البديل الا بعد القيام بالخدمة او ايفاء العمل.

Article 633 – Le maître ou le commettant est tenu de payer le salaire ou prix dans les conditions prévues par le contrat ou par l'usage des lieux.

À défaut de convention ou d'usage, le prix n'est exigible qu'après la prestation des services ou l'accomplissement du travail.

المادة 634- من التزم القيام بعمل او بخدمة ولم يتمكن من اتمامها لسبب يتعلق بمستأجره، يحق له ان يتقاضى كل الاجر الذي وعد به اذا كان قد بقي على الدوام قيد تصرف المستأجر ولم يؤجر خدمته لشخص آخر- على انه يجوز للمحكمة ان تخفض الاجر المعين بحسب مقتضى الحال.

Article 634 – Celui qui s'est engagé à exécuter un ouvrage ou accomplir certains services a droit à la totalité du salaire qui lui a été promis s'il n'a pu prêter ses services ou accomplir l'ouvrage pour une cause dépendant de la personne du commettant, lorsqu'il s'est toujours tenu à la disposition de ce dernier et n'a pas loué ailleurs ses services. Cependant le tribunal peut réduire le salaire stipulé d'après les circonstances.

الفصل الخامس - في اجراء العمل

الجزء الاول - في كيفية اجراء العمل

Chapitre V – De l'exécution du travail

Section I – De l'exécution même du travail

المادة 635- من يؤجر عمله او خدمته لا يجوز له ان يعهد في الاجراء الى شخص آخر اذا كان يستنتج من نوع العمل او من مشيئة المتعاقدين ان من مصلحة المستأجر ان يقوم المؤجر نفسه بالعمل.

Article 635 – Le locateur de travail ou de services ne peut en confier l'exécution à une autre personne lorsqu'il résulte de la nature du travail ou de la convention des parties que le commettant avait intérêt à ce qu'il accomplisse personnellement son obligation.

المادة 636- ان مؤجر العمل او الخدمة لا يكون مسؤولا عن خطئه فقط بل يسأل ايضا عن اهماله وقلة تبصره وعدم جدارته.

ولا مفعول لكل اتفاق مخالف.

Article 636 – Le locateur de travail ou de services répond non seulement de sa faute, mais de sa négligence, de son imprudence ou de son impéritie.

Toute stipulation contraire est sans effet.

المادة 637- ان المؤجر يكون مسؤولا ايضا عن الضرر الذي ينجم عن اخلاله بتنفيذ التعليمات التي تلقاها اذا كانت صريحة ولم يكن لديه سبب كاف في عدم مراعاتها. اما اذا كان لديه مثل هذا السبب ولم يكن ثمة خطر في التأخير، فيلزمه ان ينبه صاحب الامر وينتظر منه تعليمات جديدة.

Article 637 – Le locateur répond également du dommage résultant du défaut d'exécution des instructions qu'il a reçues, lorsqu'elles étaient formelles, et qu'il n'avait aucun motif suffisant de ne les point observer; lorsqu'un tel motif existe, il doit, s'il n'y a péril en la demeure, avertir le commettant et attendre ses nouvelles instructions.

المادة 638- يكون المؤجر مسؤولا عن عمل الشخص الذي يقيمه مقامه او يستعمله او يستعين به كما يسأل عن عمل نفسه. غير انه اذا اضطر بسبب ماهية العمل الى الاستعانة بأشخاص آخرين فهو لا يتحمل تبعه ما، على شرط ان يقيم البرهان:

اولا- على انه بذل كل العناية اللازمة في اختيار عماله وفي مراقبتهم.

ثانيا- على انه استنفذ ما في وسعه ليحول دون التخلف عن اجراء الموجب ويتلافى نتائجه المضرة.

Article 638 – Le locateur répond du fait des personnes qu'il se substitue, qu'il emploie ou dont il se fait assister, comme de son propre fait.

Cependant, lorsqu'il est dans la nécessité, par suite de la nature du travail, de s'y faire assister, il n'est tenu d'aucune responsabilité, s'il prouve:

1) qu'il a fait toute la diligence nécessaire dans le choix et dans la surveillance de ces personnes.

2) qu'il a fait, en ce qui le concernait, tout ce qui était possible afin d'empêcher l'inexécution de l'obligation et ses conséquences dommageables.

الجزء الثاني - في المخاطر

## Section II – Des risques

المادة 639- ان المؤجر الذي لا يقدم الا عمله يلزمه ان يسهر على حفظ الاشياء التي سلمت اليه لتنفيذ العمل او الاستصناع. ويجب عليه ان يردّها بعد التنفيذ وهو مسؤول عن هلاكها او تعيبها اذا لم يكن ناجما عن قوة القاهرة ولم يكن هو في حالة التأخر. ويعد من قبيل القوة القاهرة وجود عيب في الشيء او كونه سريع العطب الى حد يفضي الى هلاكه. اما اقامة البينة لاثبات القوة القاهرة فعلى المؤجر. واذا كانت الاشياء غير لازمه لاجراء العمل فلا يسأل عنها الا كما يسأل الوديع عن الوديعة.

Article 639 – Le locateur qui ne fournit que son travail est tenu de veiller à la conservation des choses qui lui ont été remises pour l'exécution du louage de travail ou d'industrie.

Il doit les restituer après cette exécution et il répond de la perte ou détérioration si celle-ci n'est survenue par suite d'un cas de force majeure et alors qu'il n'était pas en demeure.

Le vice de la chose ou son extrême fragilité, si elle en détermine la perte, est assimilée au cas de force majeure.

La preuve du cas de force majeure est à la charge du locataire.

Lorsque ces choses n'étaient point nécessaires à l'exécution du travail, il n'en répond que comme dépositaire.

المادة 640- ان الاشياء التي يجب ارجاعها الى السيد او المولي، اذا اختلست او هلكت او تعيبت بسبب حريق، لا يعد ما اصابها من طوارئ القوة القاهرة التي ترفع التبعة عن المؤجر، الا اذا اثبت انه صرف كل عناية لتلافي الطوارئ.

Article 640 – La soustraction frauduleuse ou la perte ou détérioration par incendie des choses qu'il doit restituer au maître ou commettant ne sont pas considérées par elles-mêmes comme des cas de force majeure exonérant le locateur, si ce dernier ne prouve qu'il ait déployé toute diligence pour se prémunir contre ces risques.

الفصل السادس - في انتهاء اجارة الخدمة او الصناعة

#### Chapitre VI – De l'expiration du louage de services ou d'industrie

المادة 643- تنتهي اجارة الخدمة او الصناعة: اولا- بأنقضاء المدة المتفق عليها او باتمام العمل. ثانيا- بصدر حكم من القاضي بفسخ العقد في احوال معينة في القانون. ثالثا- باستحالة اجراء العمل لسبب قوة القاهرة او لوفاة المستخدم او المستنصع. وتراعى في هذه الحالة الاخيرة الاحكام الاستثنائية المنصوص عليها في القانون. ولا تنتهي اجارة الخدمة او الصناعة بوفاة السيد او المولي.

Article 643 – Le louage de services ou d'industrie prend fin, soit:

- 1) par l'expiration du temps convenu, ou l'accomplissement du travail;
- 2) par la résiliation prononcée par le juge dans les cas déterminés par la loi;
- 3) par l'impossibilité d'exécution résultant soit d'un cas de force majeure, soit du décès du locateur, sauf en ce dernier cas les exceptions établies par la loi. Le louage de services ou d'industrie n'est pas résilié par la mort du maître ou du commettant.

الباب الثالث - في اجارة الصناعة (الاستصناع) او عقد التزام المشاريع

الفصل الاول - احكام عامة

#### Titre III – du louage d'ouvrage ou d'industrie ou contrat d'entreprise

##### Chapitre I – Dispositions générales

المادة 657- ان ايجار الصناعة او عقد التزام المشاريع يخضع للاحكام العامة المنصوص عليها في المادة 624 وما يليها الى غاية المادة 628 وللحكام المبينة في المواد الاتية:

Article 657 - Le louage d'industrie ou contrat d'entreprise est régi par les dispositions générales des articles 624 à 628 inclus et par les dispositions résultant des articles ci-après.

المادة 658- يجوز في الاستصناع ان يقتصر الصانع على تقديم عمله فقط فيقدم صاحب الامر المواد عند الاقتضاء كما يجوز له ايضا ان يقدم المواد مع عمله. على انه اذا كانت المواد التي يقدمها الصانع هي الموضوع الاصلي في العقد ولم يكن العمل الا فرعا، كان هناك بيع لا استصناع.

Article 658 - Dans le louage d'industrie le locateur peut fournir simplement son travail, la matière, s'il y a lieu, lui étant procurée par le maître; il peut aussi fournir, en même temps que son travail, la matière.

Toutefois, lorsque la matière fournie par celui qui exécute le travail est la chose principale dans le contrat, le travail n'étant que l'accessoire, il y a vente et non louage d'industrie.

المادة 659- يجب على الصانع ان يقدم العدد والادوات اللازمة لاتمام العمل ما لم يكن هناك عرف او اتفاق مخالف.

Article 659 – S'il n'y a usage ou convention contraire, le locateur d'industrie doit fournir les instruments et ustensiles nécessaires à l'accomplissement du travail.

المادة 660- اذا كان من الضرورة لاتمام العمل ان يقوم صاحب الامر بشيء ما فيحق لصانع ان يدعوه صراحة للقيام به. واذا لم يقم صاحب الامر بواجبه بعد المهلة الكافية، فالصانع يصبح مخيرا بين ان يبقى على العقد وان يطلب حله. ويمكنه في الحالين ان ينال عند الاقتضاء تعويضا من الضرر الذي اصابه.

Article 660 - S'il est nécessaire, pour l'exécution de l'ouvrage, que le commettant accomplit quelque chose de son côté, le locateur a le droit de l'inviter formellement à l'accomplir.

Après un délai raisonnables, et si le commettant n'a pas rempli son obligation, le locateur a le choix, soit de maintenir le contrat, soit d'en poursuivre la résolution, et peut obtenir dans les deux cas la réparation du préjudice, s'il y a lieu, par lui subi

المادة 661- يحق لصاحب الامر ان يطلب حل العقد بعد انذار الصانع: اولا- اذا تهادى الصانع في تأجيل الابتداء بالعمل لغير سبب مشروع. ثانيا- اذا كان الصانع في حالة التأخر عن التسليم، ما لم يكن السبب في عدم اتمام العمل او في تأخير ه او في تأخير التسليم يعزى الى خطأ من صاحب الامر.

Article 661 - La résolution peut être invoquée par le maître, après sommation faite au locateur:

- 1) Lorsque le locateur diffère abusivement de commencer l'exécution de l'ouvrage.
- 2) Lorsqu'il est en demeure de livrer à moins que l'inexécution ou le retard dans l'exécution ou la livraison ne soit imputable à la faute du commettant.

الفصل الثاني - في ما يجب من الضمان على الصانع

## Chapitre II – De la garantie due par le locataire

المادة 662- اذا حدث في اثناء القيام بالعمل ان في المواد التي قدمها صاحب الامر او في الارض التي يراد اقامة بنيان او غيره عليها، عيوباً او نقائص من شأنها ان تحول دون اجراء العمل على ما يرام، وجب على الصانع ان يخبر عنها صاحب الامر بلا ابطاء. واذا لم يفعل كان مسؤولاً عن الضرر الذي ينجم عنها ما لم تكن من نوع لا يتسنى معه لعامل مثله ان يعرفها.

Article 662 - Lorsque, pendant l'exécution de l'ouvrage, il se produit dans les matières fournies par le maître, dans le sol destiné à la construction ou autrement, des vices ou défauts de nature à compromettre l'exécution de l'ouvrage dans des conditions satisfaisantes, le locateur est tenu d'en donner immédiatement avis au maître: au cas d'omission, il répond du préjudice résultant de ces vices et défauts, à moins qu'ils ne soient de telle nature qu'un ouvrier tel que lui ne puisse les connaître.

المادة 663- ان الصانع الذي يقدم المواد يكون ضامناً لنوعها. اما اذا كان صاحب الامر هو الذي قدمها فيجب على الصانع ان يستعملها بحسب القواعد الفنية وبدون اهمال وان يوقف صاحب الامر على كفية استعماله اياها وان يرد اليه ما لم يستعمله منها.

Article 663 - Lorsque le locateur fournit la matière, il est garant de sa qualité.

Lorsque la matière fournie par le maître ou commettant, le locateur d'ouvrage doit l'employer selon les règles de l'art et sans négligence, rendre compte au commettant de l'emploi qu'il en a fait, et lui restituer celle qui n'a pas été employée.

المادة 664- يجب على الصانع في جميع الاحوال ان يضمن العيوب والنقائص التي تنجم عن عمله. وتطبق على هذا الضمان احكام المواد 442 و 446 و 449.

Article 664 - Le locateur est tenu, en outre, de garantir en tous cas les vices et défauts résultant de son travail.

Les dispositions des articles 442, 446 et 449 s'appliquent à cette garantie.

المادة 665- يجوز لصاحب الامر في الحالة المنصوص عليها في المادة السابقة ان يرفض المصنوع، واذا كان قد سلم اليه فيمكنه ان يرده في الاسبوع الذي يلي التسليم وان يحدد للصانع مهلة كافية لاصلاح العيب او لسد نقصان بعض الصفات ان كان هذا الاصلاح مستطاعا. واذا مضت المهلة ولم يقم الصانع بواجبه كان صاحب الامر ان يختار احد الامور الاتية:

1- ان يصلح المصنوع على يد شخص آخر وعلى حساب الصانع اذا كان الاصلاح لا يزال ممكنا.

2- ان يطلب تخفيض الاجرة.

3- او ان يطالب بفسخ العقد ويترك الشيء لحساب من صنعه. ذلك كله مع الاحتفاظ بما يجب اداؤه عند الاقتضاء من بدل العطل والضرر. واذا كان صاحب الامر هو الذي قدم المواد، حق له ان يسترجع قيمتها. ان احكام المواد 453 و 454 و 455 تطبق على الاحوال المنصوص عليها تحت الرقمين 2 و 3 المتقدمين.

Article 665 - Dans le cas prévu à l'article ci-dessus le maître peut refuser de recevoir l'ouvrage, ou le restituer, s'il e été livré, dans la semaine qui suit la livraison, en fixant à l'ouvrier un délai raisonnable afin de corriger, s'il est possible, le vice ou le défaut de qualités; passé ce délai, et faute par le locateur de remplir son obligation, le commettant peut à son choix:

1) Faire corriger lui-même l'ouvrage eux frais du locateur, si la correction en est encore possible;

2) Demander une diminution du prix;

3) Ou poursuivre la résolution du contrat et laisser la chose pour compte à celui qui l'a faite.

Le tout, sans préjudice de dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Lorsque le martre a fourni la matière, il a le droit d'en répéter la valeur.

Les dispositions des articles 453, 454 et 455 s'appliquent aux cas prévus aux numéros 2 et 3 ci-dessus.

المادة 666- اذا استلم صاحب الامر مصنوعا يشتمل على عيب او تعوزه احدى الصفات المطلوبة وكان مع ذلك عالما بما فيه من العيوب ولم يرده او لم يحتفظ بحقوقه طبقا لاحكام المادة السابقة، فيصبح عندئذ تطبيق المادة 463 في ما يختص بالمهلة التي يجوز له فيها تقديم الاعتراض اذا لم يثبت انه كان عالما بتلك العيوب.

Article 666 - Lorsque le maître reçoit un ouvrage défectueux ou manquant des qualités requises et dont il connaît les défauts et qu'il ne le restitue pas ou ne réserve pas ses droits, conformément aux dispositions de l'article précédent, il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 463 en ce qui concerne le délai dans lequel il peut exercer son recours, s'il n'est pas établi qu'il avait connaissance des défauts de ln chose.

المادة 667- ينتفي الضمان المنصوص عليه في المادة 663 وما يليها الى المادة 665، اذا كان سبب العيب تنفيذ تعليمات صريحة من صاحب الامر خلافا لرأي الما قول او الصانع.

Article 667 - La garantie prévue aux articles 663 à 665 n'a pas lieu, lorsque les défauts de l'ouvrage sont causés par les instructions formelles du commettant et malgré l'avis contraire de l'entrepreneur ou locateur d'ouvrage.

المادة 668- ان المهندس او مهندس البناء او المقاول الذين يستخدمهم صاحب الامر مباشرة يكونون مسؤولين في مدة السنوات الخمس التي تلي اتمام البناء او المنشأ الآخر الذي اداروا اعماله او قاموا بها اذا تهدم ذلك البناء او المنشأ كله او بعضه او تداعى بوجه واضح للسقوط من جراء نقص في اللوازم او عيب في البناء او في الارض. واذا كان مهندس البناء لم يدر الاعمال، فلا يكون مسؤولا الا عن العيب الذي يظهر في الرسم الهندسي الذي وضعه. وتبتدى مهلة السنوات الخمس المتقدم ذكرها من يوم استلام العمل. ويجب ان تقام الدعوى في خلال ثلاثين يوما تبتدى من يوم تحقق الامر الذي يستلزم الضمان، والا كانت مردودة.

Article 668 - L'architecte ou ingénieur et l'entrepreneur chargés directement par le maître sont responsables lorsque, dans les cinq années à compter de l'achèvement de l'édifice ou autre ouvrage dont ils ont dirigé ou exécuté les travaux, l'ouvrage s'écroule, en tout ou en partie, ou menace évidemment de s'écrouler, par le défaut des matériaux, le vice de la construction ou par le vice du sol.

Si l'architecte n'a pas dirigé les travaux, il ne répond que du défaut de son plan.

Le délai susvisé de cinq ans court de la réception des travaux.

L'action doit être intentée, à peine de non recevabilité, dans les trente jours à partir de celui où s'est vérifié le fait qui donne lieu à la garantie.

المادة 669- كل نص يرمي الى نفي الضمان المنصوص عليه في المواد السابقة او الى تخفيفه، يكون باطلا.

Article 669,- Est nulle toute clause ayant pour objet d'exclure ou de limiter la garantie prévue aux articles précédents.

المادة 670- يجب على صاحب الامر ان يستلم المصنوع اذا كان منطبقا على شروط العقد وان ينقله على حسابه اذا كان قابلا للنقل.

Article 670 - Le maître est tenu de recevoir l'œuvre si elle est conforme au contrat et de la transporter à ses frais si elle est susceptible d'être transportée.

الفصل الثالث - في خطر التلف او العيب

### Chapitre III – Du risque de perte ou de détérioration

المادة 671- في جميع الاحوال التي يقدم فيها الصانع المواد، لا يكون مسؤولا عن هلاك المنشأ كله او بعضه بسبب قوة قاهرة. ولكنه لا يستطيع المطالبة بالبدل اذا كان الهلاك قد حدث قبل التسليم ولم يكن صاحب الامر متأخرا في الاستلام، فتكون المخاطر اذا على الصانع. وفي هذه الحال يجب على الصانع ان يقيم البرهان على حدوث الهلاك بسبب قوة قاهرة اذا كان الهلاك قد حدث قبل استلام صاحب الامر للشيء.

Article 671 - Dans tous les cas où l'ouvrier fournit la matière, si l'ouvrage vient à périr, en tout ou en partie, par cas de force majeure, il ne répond pas de la perte, mis il ne peut réclamer la prix, du moment que la perte a eu lieu avant la réception et sans que le maître fut en demeure de la recevoir: les risques sont donc pour lui. Il appartient en ce cas au locateur de prouver que la perte résulte d'un cas de force majeure si celle-ci se produit avant la réception de la chose par le maître.

المادة 672- في الحالة التي لا يقدم فيها الصانع الا عمله او صنعته، لا يكون مسؤولا عن الهلاك بسبب قوة قاهرة. ويمكنه ان يطلب اجره اذا كان الشيء قد هلك لعيب في المواد او كان صاحب الامر قد استلمه او كان متأخرا عن استلامه.

Article 672,- Dans le cas où le locateur fournit seulement son travail ou son industrie, il ne répond également pas de la perte survenue par cas de force majeure, mais



il peut réclamer le salaire, si la chose a péri à raison du vice de la matière ou dors que le maître l'avait reçue ou était en demeure do la recevoir.

#### الفصل الرابع - في اداء الاجرة

#### Chapitre IV – Du paiement du prix

المادة 673- لا تستحق الاجرة الا بعد اتمام المنشأ او العمل. واذا كانت الاجرة معينة اجزاء على شرط ان يدفع الجزء منها كلما انقضى شطر من الزمن او تم قسم من العمل، فان الدفع يستحق عند انقضاء كل شطر او اتمام كل قسم.

Articla 673 - Le prix n'est exigible qu'après l'accomplissement de l'ouvrage ou du travail.

Lorsque le paiement du prix est calculé par fraction de temps ou d'ouvrage, le paiement est exigible dès l'accomplissement de chaque unité de temps ou partie d'ouvrage.

المادة 674- اذا انقطع العمل لسبب ليس له علاقة بمشيئة الفريقين فلا يحق للصانع ان يقبض من الاجرة الا ما يناسب العمل الذي اتمه، مع الاحتفاظ بتطبيق المادة 671 المتعلقة بهلاك المواد التي قدمها.

Article 674 - Lorsque l'ouvrage a dû être interrompu pour une cause indépendante de la volonté des parties, le locateur d'ouvrage n'a droit à être payé qu'à proportion du travail qu'il a accompli, sauf application de l'article 671 relatif au cas de perte de le matière par lui fournie.

المادة 675- من يقوم بعمل مقابل بدل معين بناء على رسم او تقويم وضعه بنفسه او وافق عليه، لا يجوز له ان يطلب زيادة على البديل بحجة ان النفقات تجاوزت المبلغ المقدر في الرسم او في التقويم الا اذا كان صاحب الامر هو الذي سمح له صراحة بتجاوز المبلغ، او كان هناك نص على العكس.

Article 675 - Sauf stipulation contraire, celui qui a entrepris un travail à prix fait, d'après un plan ou devis fait ou accepté par lui, ne peut exiger aucune augmentation de prix à raison du dépassement du montant des dépenses prévues au plan ou devis, à moins que le maître n'ait expressément autorisé ce dépassement.

المادة 676- يجب الدفع في المكان الذي يجب فيه تسليم المصنوع.

Article 676 - Le paiement est dû au lieu où l'ouvrage doit être livré.

المادة 677- يحق للصانع ان يحبس المنشأ وسائر الاشياء التي استلمها من صاحب الامر للقيام بالعمل، الى ان يدفع له البديل او الاجر وما يكون قد اسلفه عند الاقتضاء، ما لم يكن العقد يقضي بالدفع في اجل معين. وفي هذه الحال يكون الصانع مسؤولاً عن الشيء الذي يحبسه، وفاقاً للقواعد المختصة بالمرتهن.

Article 677 - Le locateur d'ouvrage a le droit de retenir l'ouvrage et les autres choses qui lui ont été remises par le commettant pour l'exécution du travail jusqu'au paiement du prix ou salaire, et, s'il y a lieu, de ses avances, à moins que, d'après le contrat, le paiement ne soit à terme.

Dans ce cas, le locateur répond de la chose qu'il retient d'après les règles concernant le créancier gagiste.

المادة 678- ان جميع الذين استخدموا في اقامة المنشأ يحق لهم ان يداعوا صاحب المال مباشرة بقدر المبلغ الذي يكون مديونا به للمقاول وقت اقامة الدعوى.

Article 678 - Tous ceux qui ont été employés à l'exécution de l'ouvrage ont directement action contre le maître jusqu'à concurrence de ce dont il se trouve débiteur envers l'entrepreneur au moment où leur action est intentée.

## Code civil d'Égypte de 1949<sup>1</sup>

### القانون المدني المصري

#### عقد المقاولة

#### Contrat d'entreprise

#### Contracts for Work

المادة 646 - المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه احد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً لقاء اجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

Article 646 - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer.

Article 646 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration which the other contracting party undertakes to pay.

#### التزامات المقاول

#### Obligations de l'entrepreneur

#### Obligations of the Contractor

المادة 647 - 1) يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

2) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً.

Article 647 - 1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail.

2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Article 647 - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of materials which the contractor uses in or for the performance of his work.

2) The contractor may also undertake to supply the materials as well as his work.

المادة 648 - إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسئولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

Article 648 - Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de la bonne qualité de cette matière et doit la garantir envers l'auteur de la commande.

<sup>1</sup> Promulgué par la loi 131/1948 du 16 juillet 1948, publié par le Journal officiel 108 extraordinaire du 29 juillet 1948. Entré en vigueur le 15 octobre 1949. Texte arabe repris de [http://www.arablegalportal.org/egyptverdicts/LawArticlesRefResult\\_L.aspx?SIndex=ID10&TreeIdx=ID10&LawBookID=150220047551416](http://www.arablegalportal.org/egyptverdicts/LawArticlesRefResult_L.aspx?SIndex=ID10&TreeIdx=ID10&LawBookID=150220047551416). Texte français: Code civil égyptien, Édition du cinquantenaire revue par la direction générale de la coopération internationale et culturelle, le Caire, 1998. Texte anglais: [http://www.tashreaat.com/view\\_studies2.asp?id=483&std\\_id=82](http://www.tashreaat.com/view_studies2.asp?id=483&std_id=82). Ce site reprend la traduction faite par Perrott, Fanner & Sims Marshall, Anglo-Egyptian Book shop, le Caire, 1949.

Article 648 - When the contractor undertakes to supply the whole or part of the materials to be used in the work, he is responsible for and warrants their good quality to the master.

المادة (649 - 1) إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية. التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.  
(2) وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في انجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقضى الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

Article 649 - 1) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. Si une partie en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

2) L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 649 - 1) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to care for their preservation, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain. If part of the materials becomes unfit for use owing to the contractor's neglect or lack of professional skill, the contractor is bound to refund to the master the value thereof.

2) In the absence of an agreement or trade custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the tools and accessory appliances necessary for the performance of the work.

المادة (650 - 1) إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة 209.

(2) على أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

Article 650 - 1) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer de modifier le mode d'exécution durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier d'exécution, l'auteur de la commande peut, soit demander la résiliation du contrat, soit confier le travail à un autre entrepreneur pour l'exécuter aux frais du premier, conformément aux dispositions de l'article 209.

2) Toutefois, la résiliation du contrat peut être demandée immédiatement sans besoin de fixer un délai, lorsque la réparation des défauts d'exécution est impossible.

Article 650 - 1) If, in the course of execution, it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the

master may formally summon him to alter, within a reasonable period fixed by him, the manner in which he is performing the work. If after the expiration of such a period the contractor fails to adopt the proper manner of working, the master may either demand resiliation of the contract or the handing over of the works to another contractor at the cost of the first contractor, in accordance with the provisions of Article 209.

2) Immediate resiliation of the contract may, however, be demanded without it being necessary to grant any delay, when rectification of the defective manner of performance is impossible.

المادة 651 - 1) يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

2) ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

3) وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

4) ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

Article 651 - 1) L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce alors même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses, à moins qu'il ne s'agisse, dans ce cas, de constructions destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans.

2) La garantie prévue par l'alinéa précédent s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.

3) Le délai de dix ans part de la date de la réception de l'ouvrage.

4) Cet article ne s'applique pas aux recours que l'entrepreneur pourrait exercer contre les sous-traitants

Article 651 - 1) The architect and contractor are jointly and severally responsible for a period of ten years for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction, unless, in this case, the constructions were intended by the parties to last for less than ten years.

2) The warranty imposed by the preceding paragraph extends to defects in constructions and erections which endanger the solidity and security of the works.

3) The period of ten years runs from the date of delivery of the works.

4) This Article does not apply to the rights of action which a contractor may have against his sub-contractors.

المادة 652 - إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسؤولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

Article 652 - L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans.

Article 652 - An architect who only undertakes to prepare the plans without being entrusted with the supervision of their execution, is responsible only for defects resulting from his plans.

المادة 653 - يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

Article 653 - Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 653 - Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

المادة 654 - تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

Article 654 - Les précédentes actions en garantie se prescrivent par trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 654 - Actions on the warranties above referred to are prescribed after three years from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

#### التزامات رب العمل

#### Obligations de l'auteur de la commande

#### Obligations of the Master

المادة 655 - متى أتم المقاول العمل ووضعته تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

Article 655 - Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder, aussitôt qu'il le peut, à sa réception, selon la pratique suivie dans les affaires. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

Article 655 - When the contractor completes the works and places them at the master's disposal, the master shall, as soon as possible, take delivery in accordance with prevailing custom. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the works will be deemed to have been delivered to him.

المادة 656 - يستحق دفع الأجرة عند تسلم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

Article 656 - Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins d'usage ou de convention contraire.

Article 656 - In the absence of a custom or an agreement to the contrary the price is payable upon delivery of the works.

المادة 657 - 1) إذا أبرم عقد بمقتضى مقايضة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يخطر في

الحال رب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضة من نفقات.

2) فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقا لشروط العقد، دون أن يعرضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

Article 657 - 1) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis et qu'il apparaît au cours du travail qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement l'auteur de la commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer la restitution des frais faits au-delà du devis.

2) S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

Article 657 - 1) When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis and it becomes apparent, during the course of the work, that it will be necessary, in order to complete the works according to the agreed plan, considerably to exceed the estimated price, the contractor is bound to notify the master thereof forthwith and to inform him of the anticipated increase in price; if he fails to do so he forfeits his right to recover the expenses incurred in excess of the estimate.

2) When the estimated excess in the price for the execution of the plans is considerable, the master may rescind the contract and stop the work, provided that he does so without delay and pays the contractor for the cost of the work done by him, estimated in accordance with the terms of the contract, without being liable to compensate the contractor for the profit he would have realized if he had completed the works.

المادة (658 - 1) إذا أبرم العقد باجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعا إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأدونا به منه واتفق مع المقاول على أجره.

2) ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

3) وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة في الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا.

4) على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

Article 658 - 1) Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix alors même que des modifications ou des additions auraient été apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à

une faute de l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.

2) Cet accord doit être constaté par écrit à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement.

3) L'entrepreneur ne peut se prévaloir de la hausse survenue dans les prix des matières premières, de la main-d'œuvre ou de toutes autres dépenses pour réclamer une augmentation du prix, alors même que cette hausse ait atteint un degré rendant onéreuse l'exécution du contrat.

4) Toutefois, lorsque, par suite d'événements exceptionnels, qui ont un caractère général et qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, l'équilibre économique entre les obligations respectives de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur s'effondre et la base d'affaire du contrat d'entreprise disparaît en conséquence, le juge peut accorder une augmentation du prix ou prononcer la résiliation du contrat.

Article 658 - 1) When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed with the master, the contractor has no claim to an increase of price, even if modifications and additions are made to the plan, unless such modifications or additions are due to the fault of the master, or have been authorized by the master and the price thereof agreed with the contractor.

2) Such agreement should be made in writing unless the principal contract was concluded verbally.

3) The contractor has no claim to an increase of price on the grounds of an increase in the price of raw materials, labour or any other item of expenditure, even if such increase is so great as to render the performance of the contract onerous.

4) When, however, as a result of exceptional events of a general character which could not be foreseen at the time the contract was concluded, the economic equilibrium between the respective obligations of the master and of the contractor breaks down, and the basis on which the financial estimates for the contract were computed has consequently disappeared, the judge may grant an increase of the price or order the resiliation of the contract.

المادة 659 - إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاتل.

Article 659 - Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

Article 659 - When the price has not been fixed in advance, it must be calculated according to the value of the work and the expenses of the contractor.

المادة 660 - 1) يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايضة وآخر عن إدارة الأعمال.

2) فإن لم يحدد العقد هذه الأجر وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

3) غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

Article 660 - 1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux.

2) Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage.

3) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, le salaire doit être estimé proportionnellement au temps employé dans leur confection, en tenant compte de la nature du travail.

Article 660 - 1) An architect is entitled to a separate fee for the preparation of the plans and specifications and another for the supervision of the work.

2) If these fees are not specified in the contract, they shall be fixed according to prevailing custom.

3) If, however, the work is not completed in conformity with the plans prepared by the architect, the fee shall be assessed on the basis of the time taken in their preparation, taking into consideration the nature of the work.

المقاول من الباطن

Sous-entreprise

Sub-contracts

المادة 661 - 1) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية.

2) ولكنه يبقى في هذه الحالة مسؤولاً عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

Article 661 - 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

2) Mais il demeure dans ce cas responsable envers l'auteur de la commande du fait du sous-traitant.

Article 661 - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes reliance on his personal skill.

2) In such a case the contractor remains responsible to the master for his sub-contractor.

المادة 662 - 1) يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدينًا به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

2) ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه. ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

3) وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

Article 662 - 1) Les sous-traitants et les ouvriers qui travaillent pour compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage ont une action directe contre l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée. Cette action appartient également



aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que de l'auteur de la commande.

2) Ils ont, en cas de saisie-arrêt pratiquée par l'un d'eux entre les mains de l'auteur de la commande ou de l'entrepreneur principal, un privilège, au prorata entre eux, sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arrêt. Ces sommes peuvent leur être payées directement.

3) Les droits des sous-traitants et ouvriers prévus par cet article priment ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur aura cédé sa créance envers l'auteur de la commande.

Article 662 - 1) Sub-contractors and workmen working for a contractor in the execution of a contract have a direct right of action against the master but only to the extent of such sums as are due by the master to the main contractor on the date that action is commenced. Workmen of sub-contractors likewise have the same right of action against the main contractor and the master.

2) In the case of an attachment served by one of them upon the master or the main contractor, workmen have a right of privilege on the sums due to the main contractor or to the sub-contractor at the time of the attachment, in proportion to the amount due to each of them. These sums may be paid to them directly.

3) The rights of sub-contractors and workmen provided for in this Article have priority over those of a person to whom the contractor has assigned sums due to him by the master.

#### انقضاء المقاولة

#### Extinction de l'entreprise

#### The end of a contract for work

المادة 663 - 1) لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقته من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع من كسبه لو أنه أتم العمل.

2) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصدته من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

Article 663 - 1) L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

2) Toutefois, le tribunal peut réduire les dommages-intérêts dus à l'entrepreneur à raison du gain qu'il a manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable. Il doit notamment en déduire ce que l'entrepreneur a économisé par suite de la dénonciation du contrat par l'auteur de la commande et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps.

Article 663 - 1) A master may terminate the contract and stop the work at any time before the completion of the works, provided that he compensates the contractor for all expenses he has incurred, for the work that he has done and the profit that he would have made if he had completed the work.

2) The court may, however, reduce the compensation due to the contractor for loss of profit if the circumstances justify such reduction. In particular, the court shall deduct from such compensation any saving realized by the contractor as a result of the rescission of the contract by the master and any profit which the contractor could have made by employing his time otherwise.

المادة 664 - ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

Article 664 - Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible.

Article 664 - A contract for work comes to an end if the performance of the work for which the contract was concluded becomes impossible.

المادة 665 - 1) إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطلب لا بثمن عمله ولا يرد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

2) إما إذا كان المقاول قد اعذر أن يتسلم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعا إلى خطئه، وجب عليه أن يعرض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل.

3) فإذا كان رب العمل هو الذي اعذر أن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعا إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الاقتضاء.

Article 665 - 1) Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage péricule par suite d'un cas fortuit, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. La perte de la matière est à la charge de celle des parties qui l'a fournie.

2) Toutefois, si l'entrepreneur a été mis en demeure de délivrer l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré avant la livraison par la faute de l'entrepreneur, ce dernier est tenu de dédommager l'auteur de la commande pour la matière qu'il a fournie en vue de l'accomplissement de l'ouvrage.

3) Si c'est l'auteur de la commande qui a été mis en demeure de prendre livraison de l'ouvrage, ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré par la faute de l'auteur de la commande ou à cause du vice de la matière fournie par lui, il en supporte la perte et doit à l'entrepreneur sa rémunération ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 665 - 1) When works are destroyed by a fortuitous event, before delivery to the master, the contractor has no claim either for the price of his work, or for reimbursement of his expenses. The loss of materials falls on the party who supplied them.

2) When, however, the contractor fails to comply with a formal summons to deliver the works or when the works are destroyed or deteriorate before delivery by the fault of the contractor, he is under a liability to indemnify the master for the materials supplied to carry out the works.

3) When the master is formally summoned to take delivery of the works or when the works are destroyed or deteriorate by the fault of the master or by reason of a defect in the materials supplied by him, the master shall bear the loss resulting from the destruction of the materials and is liable to the contractor for his remuneration in addition to such compensation as may be due.

المادة 666 - ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد. فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة 663 إلا إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

Article 666 - Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat. Dans le cas contraire, le contrat n'est pas dissous de plein droit et l'auteur de la commande ne peut, en dehors des cas auxquels s'applique l'article 663, le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

Article 666 - A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded. If such personal skill was not taken into account, the contractor is not ipso facto dissolved and the master may not, except in cases in which Article 663 applies, resiliate the contract, unless the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

المادة 667 - 1) إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

2) ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا عادلا.

3) وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدا المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه.

Article 667 - 1) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, l'auteur de la commande est tenu de payer à la succession la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.

2) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

3) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

Article 667 - 1) When the contract is dissolved by the death of the contractor, the master is bound to pay to the contractor's estate the value of the work already done and expenses incurred for the execution of the work which has not been completed, to the extent of the benefit that he derives from such work and expenses.

2) The master may, on the other hand, demand delivery, against payment of a fair price, of the materials prepared and plans whose execution has been commenced.

3) These provisions also apply when the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control.

## Code civil de Syrie de 1949<sup>1</sup>

### القانون المدني السوري

#### عقد المقاولة

#### Contrat d'entreprise

#### Contracts for Work

المادة 612 - المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه احد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا لقاء اجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

Article 612 - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer.

Article 612 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration which the other contracting party undertakes to pay.

#### التزامات المقاول

#### Obligations de l'entrepreneur

#### Obligations of the Contractor

المادة 613 - 1) يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

2) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا.

Article 613 - 1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail.

2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Article 613 - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of materials which the contractor uses in or for the performance of his work.

2) The contractor may also undertake to supply the materials as well as his work.

المادة 614 - إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسؤولا عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

Article 614 - Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de la bonne qualité de cette matière et doit la garantir envers l'auteur de la commande.

Article 614 - When the contractor undertakes to supply the whole or part of the materials to be used in the work, he is responsible for and warrants their good quality to the master.

<sup>1</sup> Promulgué par le décret législatif 48 du 18 mai 1949. Entré en vigueur le 15 juin 1949. Texte arabe: Al-Qanun al-madani, Mu'assasat Al-Nuri, Damas, 1996. Les dispositions syriennes reprennent les dispositions du code civil égyptien avec des modifications mineures. Nous reproduisons ici la traduction française et anglaise des dispositions du code civil égyptien en effectuant les modifications nécessaires. Pour une traduction française du code civil syrien: Le code civil syrien, Recueil des lois et de la législation financière de la République arabe syrienne, Damas, sans date.

المادة 615 - 1) إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها وبراعى أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفاياته الفنية، التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.

2) وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقضى الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

Article 615 - 1) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. Si une partie en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

2) L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 615 - 1) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to care for their preservation, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain. If part of the materials becomes unfit for use owing to the contractor's neglect or lack of professional skill, the contractor is bound to refund to the master the value thereof.

2) In the absence of an agreement or trade custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the tools and accessory appliances necessary for the performance of the work.

المادة 616 - 1) إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة 210.

2) على أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

Article 616 - 1) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer de modifier le mode d'exécution durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier d'exécution, l'auteur de la commande peut, soit demander la résiliation du contrat, soit confier le travail à un autre entrepreneur pour l'exécuter aux frais du premier, conformément aux dispositions de l'article 210.

2) Toutefois, la résiliation du contrat peut être demandée immédiatement sans besoin de fixer un délai, lorsque la réparation des défauts d'exécution est impossible.

Article 616 - 1) If, in the course of execution, it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may formally summon him to alter, within a reasonable period fixed by him, the manner in which he is performing the work. If after the expiration of such a period the contractor fails to adopt the proper manner of working, the master may

either demand resiliation of the contract or the handing over of the works to another contractor at the cost of the first contractor, in accordance with the provisions of Article 210.

2) Immediate resiliation of the contract may, however, be demanded without it being necessary to grant any delay, when rectification of the defective manner of performance is impossible.

المادة 617 - 1) يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيده من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

2) ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

3) وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

4) ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين الثانويين.

Article 617 - 1) L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce alors même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses, à moins qu'il ne s'agisse, dans ce cas, de constructions destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans.

2) La garantie prévue par l'alinéa précédent s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.

3) Le délai de dix ans part de la date de la réception de l'ouvrage.

4) Cet article ne s'applique pas aux recours que l'entrepreneur pourrait exercer contre les sous-traitants

Article 617 - 1) The architect and contractor are jointly and severally responsible for a period of ten years for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction, unless, in this case, the constructions were intended by the parties to last for less than ten years.

2) The warranty imposed by the preceding paragraph extends to defects in constructions and erections which endanger the solidity and security of the works.

3) The period of ten years runs from the date of delivery of the works.

4) This Article does not apply to the rights of action which a contractor may have against his sub-contractors.

المادة 618 - إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسؤولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

Article 618 - L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans.

Article 618 - An architect who only undertakes to prepare the plans without being entrusted with the supervision of their execution, is responsible only for defects resulting from his plans.

المادة 619 - يكون باطلا كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

Article 619 - Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 619 - Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

المادة 620 - تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

Article 620 - Les précédentes actions en garantie se prescrivent par trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 620 - Actions on the warranties above referred to are prescribed after three years from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

#### التزامات رب العمل

#### Obligations de l'auteur de la commande

#### Obligations of the Master

المادة 621 - متى أتم المقاول العمل ووضعته تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب العرف، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

Article 621 - Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder, aussitôt qu'il le peut, à sa réception, selon l'usage. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

Article 621 - When the contractor completes the works and places them at the master's disposal, the master shall, as soon as possible, take delivery in accordance with the custom. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the works will be deemed to have been delivered to him.

المادة 622 - يستحق دفع الأجرة عند تسلم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

Article 622 - Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins d'usage ou de convention contraire.

Article 622 - In the absence of a custom or an agreement to the contrary the price is payable upon delivery of the works.

المادة (623 - 1) إذا أبرم عقد بمقتضى مقايضة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يخطر في الحال رب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضة من نفقات.

2) فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، وما أنفقه من مصروفات مقدرة وفقا لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

Article 623 - 1) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis et qu'il apparaît au cours du travail qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement l'auteur de la commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer la restitution des frais faits au-delà du devis.

2) S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés et des dépenses qu'il a faites estimée conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

Article 623 - 1) When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis and it becomes apparent, during the course of the work, that it will be necessary, in order to complete the works according to the agreed plan, considerably to exceed the estimated price, the contractor is bound to notify the master thereof forthwith and to inform him of the anticipated increase in price; if he fails to do so he forfeits his right to recover the expenses incurred in excess of the estimate.

2) When the estimated excess in the price for the execution of the plans is considerable, the master may rescind the contract and stop the work, provided that he does so without delay and pays the contractor for the cost of the work done by him and the expenses he has incurred, estimated in accordance with the terms of the contract, without being liable to compensate the contractor for the profit he would have realized if he had completed the works.

المادة 624 - 1) إذا أبرم العقد باجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعا إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذونا به منه واتفق مع المقاول على أجره.

2) ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

Article 624 - 1) Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix alors même que des modifications ou des additions auraient été apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à une faute de l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.

2) Cet accord doit être constaté par écrit à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement.

Article 624 - 1) When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed with the master, the contractor has no claim to an increase of price, even if modifications and additions are made to the plan, unless such modifications



or additions are due to the fault of the master, or have been authorized by the master and the price thereof agreed with the contractor.

2) Such agreement should be made in writing unless the principal contract was concluded verbally.

المادة 625 - إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

Article 625 - Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

Article 625 - When the price has not been fixed in advance, it must be calculated according to the value of the work and the expenses of the contractor.

المادة 626 - 1) يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايضة وآخر عن إدارة الأعمال.

2) فإن لم يحدد العقد هذه الأجر وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

3) غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

Article 626 - 1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux.

2) Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage.

3) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, le salaire doit être estimé proportionnellement au temps employé dans leur confection, en tenant compte de la nature du travail.

Article 626 - 1) An architect is entitled to a separate fee for the preparation of the plans and specifications and another for the supervision of the work.

2) If these fees are not specified in the contract, they shall be fixed according to prevailing custom.

3) If, however, the work is not completed in conformity with the plans prepared by the architect, the fee shall be assessed on the basis of the time taken in their preparation, taking into consideration the nature of the work.

#### المقولة الثانوية

#### Sous-entreprise

#### Sub-contracts

المادة 627 - 1) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول ثانوي إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي الاعتماد على كفايته الشخصية.

2) ولكن يبقى في هذه الحالة مسؤولاً عن المقاول الثانوي قبل رب العمل.

Article 627 - 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

2) Mais il demeure dans ce cas responsable envers l'auteur de la commande du fait du sous-traitant.

Article 627 - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes reliance on his personal skill.

2) In such a case the contractor remains responsible to the master for his sub-contractor.

المادة 628 - 1) يكون للمقاولين الثانويين وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدينا به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين الثانويين مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

2) ولهم في حالة توقيع الحجز من احدهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول الثانوي وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه. ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

3) وحقوق المقاولين الثانويين والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

Article 628 - 1) Les sous-traitants et les ouvriers qui travaillent pour compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage ont une action directe contre l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée. Cette action appartient également aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que de l'auteur de la commande.

2) Ils ont, en cas de saisie-arrêt pratiquée par l'un d'eux entre les mains de l'auteur de la commande ou de l'entrepreneur principal, un privilège, au prorata entre eux, sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arrêt. Ces sommes peuvent leur être payées directement.

3) Les droits des sous-traitants et ouvriers prévus par cet article priment ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur aura cédé sa créance envers l'auteur de la commande.

Article 628 - 1) Sub-contractors and workmen working for a contractor in the execution of a contract have a direct right of action against the master but only to the extent of such sums as are due by the master to the main contractor on the date that action is commenced. Workmen of sub-contractors likewise have the same right of action against the main contractor and the master.

2) In the case of an attachment served by one of them upon the master or the main contractor, workmen have a right of privilege on the sums due to the main contractor or to the sub-contractor at the time of the attachment, in proportion to the amount due to each of them. These sums may be paid to them directly.

3) The rights of sub-contractors and workmen provided for in this Article have priority over those of a person to whom the contractor has assigned sums due to him by the master.

انقضاء المقاولة

Extinction de l'entreprise  
The end of a contract for work

المادة 629 - 1) لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع من كسبه لو أنه أتم العمل.  
2) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

Article 629 - 1) L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

2) Toutefois, le tribunal peut réduire les dommages-intérêts dus à l'entrepreneur à raison du gain qu'il a manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable. Il doit notamment en déduire ce que l'entrepreneur a économisé par suite de la dénonciation du contrat par l'auteur de la commande et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps.

Article 629 - 1) A master may terminate the contract and stop the work at any time before the completion of the works, provided that he compensates the contractor for all expenses he has incurred, for the work that he has done and the profit that he would have made if he had completed the work.

2) The court may, however, reduce the compensation due to the contractor for loss of profit if the circumstances justify such reduction. In particular, the court shall deduct from such compensation any saving realized by the contractor as a result of the rescission of the contract by the master and any profit which the contractor could have made by employing his time otherwise.

المادة 630 - ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

Article 630 - Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible.

Article 630 - A contract for work comes to an end if the performance of the work for which the contract was concluded becomes impossible.

المادة 631 - 1) إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطلب لا بضمن عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

2) إما إذا كان المقاول قد اعذر أن يسلم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه، وجب عليه أن يعرض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل.

3) فإذا كان رب العمل هو الذي اعذر أن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعاً إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الاقتضاء.

Article 631 - 1) Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. La perte de la matière est à la charge de celle des parties qui l'a fournie.

2) Toutefois, si l'entrepreneur a été mis en demeure de délivrer l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré avant la livraison par la faute de l'entrepreneur, ce

dernier est tenu de dédommager l'auteur de la commande pour la matière qu'il a fournie en vue de l'accomplissement de l'ouvrage.

3) Si c'est l'auteur de la commande qui a été mis en demeure de prendre livraison de l'ouvrage, ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré par la faute de l'auteur de la commande ou à cause du vice de la matière fournie par lui, il en supporte la perte et doit à l'entrepreneur sa rémunération ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 631 - 1) When works are destroyed by a fortuitous event, before delivery to the master, the contractor has no claim either for the price of his work, or for reimbursement of his expenses. The loss of materials falls on the party who supplied them.

2) When, however, the contractor fails to comply with a formal summons to deliver the works or when the works are destroyed or deteriorate before delivery by the fault of the contractor, he is under a liability to indemnify the master for the materials supplied to carry out the works.

3) When the master is formally summoned to take delivery of the works or when the works are destroyed or deteriorate by the fault of the master or by reason of a defect in the materials supplied by him, the master shall bear the loss resulting from the destruction of the materials and is liable to the contractor for his remuneration in addition to such compensation as may be due.

المادة 632 - ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد. فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة 629 إلا إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

Article 632 - Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat. Dans le cas contraire, le contrat n'est pas dissous de plein droit et l'auteur de la commande ne peut, en dehors des cas auxquels s'applique l'article 629, le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

Article 632 - A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded. If such personal skill was not taken into account, the contractor is not ipso facto dissolved and the master may not, except in cases in which Article 629 applies, resiliate the contract, unless the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

المادة 633 - 1) إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنققات.

2) ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا عادلا.

3) وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدا المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه.

Article 633 - 1) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, l'auteur de la commande est tenu de payer à la succession la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.

2) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

3) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

Article 633 - 1) When the contract is dissolved by the death of the contractor, the master is bound to pay to the contractor's estate the value of the work already done and expenses incurred for the execution of the work which has not been completed, to the extent of the benefit that he derives from such work and expenses.

2) The master may, on the other hand, demand delivery, against payment of a fair price, of the materials prepared and plans whose execution has been commenced.

3) These provisions also apply when the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control.

### **Code civil d'Irak de 1953<sup>1</sup>**

#### **القانون المدني العراقي**

#### **عقد المقاولة والاستصناع**

#### **Contrat d'entreprise et de façon**

#### **Contracts for Work and manufacture**

المادة 864 - المقاولة عقد يتعهد به احد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً لقاء اجر يتعهد به الطرف الآخر.

Article 864 - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer.

Article 864 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration which the other contracting party undertakes to pay.

المادة 865 - 1) يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله، ويكون المقاول أجيراً مشتركاً.

2) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً، ويكون العقد استصناعاً.

Article 865 - 1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de

<sup>1</sup> Promulgué par la loi 40/1951, publié par le Journal officiel 3015 du 8 septembre 1951. Entré en vigueur deux ans après sa publication (8 septembre 1953). Texte arabe: Al-Qanun al-madani, Mawsu'at al-tashri'at al-'qariyyah, Bagdad, 1986. Les dispositions irakiennes reprennent et complètent les dispositions du code civil égyptien, notamment en adoptant des dispositions qui figuraient dans le projet du code civil égyptien et qui ont été écartées de ce dernier. Nous reproduisons ici la traduction française et anglaise des dispositions du code civil égyptien en effectuant les modifications nécessaires. Les dispositions anglaises sont complétées en recourant à la traduction anglaise faite par Nicola H. Karam, Graham & Trotman, Londres, vol. 3.

laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail. Dans ce cas, l'entrepreneur est un salarié associé.

2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail. Dans ce cas, le contrat est un contrat de façon.

Article 865 - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of materials which the contractor uses in or for the performance of his work. In this case, le contractor is an associated wage-earner.

2) The contractor may also undertake to supply the materials as well as his work. In this case the contract is a manufacturing contract.

#### التزامات المقاول

#### Obligations de l'entrepreneur

#### Obligations of the Contractor

المادة 866 - إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسؤولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

Article 866 - Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de la bonne qualité de cette matière et doit la garantir envers l'auteur de la commande.

Article 866 - When the contractor undertakes to supply the whole or part of the materials to be used in the work, he is responsible for and warrants their good quality to the master.

المادة 867 - 1) إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن في استعمالها وأن يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقى منها فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قلة كفايته الفنية. التزم برد قيمته لرب العمل.

2) وعليه أن يتدارك ما يحتاج إليه في انجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

Article 867 - 1) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. Si une partie en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

2) L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 867 - 1) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to care for their preservation, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain. If part of the materials becomes unfit for use owing to the contractor's neglect or lack of professional skill, the contractor is bound to refund to the master the value thereof.

2) In the absence of an agreement or trade custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the tools and accessory appliances necessary for the performance of the work.

المادة 868 - إذا تأخر المقاول في الأبتداء بالعمل أو تأخر عن انجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها، جاز لرب العمل فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم.

Article 868 – Lorsque l'entrepreneur diffère l'exécution ou l'achèvement de l'ouvrage, de telle sorte qu'il n'est pas possible de prévoir s'il sera en mesure de l'achever pour l'époque convenue, l'auteur de la commande peut se désister du contrat sans attendre le terme fixé pour la livraison.

Article 868 - If the contractor is late in commencing the work or in completing it such as it would be highly improbable that he will be able to do it in the proper way and within the time limit fixed the master may rescind the contract without having to wait until the time limit for delivery has fallen due.

المادة 869 - 1) إذا ظهر لرب العمل أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، فله أن ينذره بان يعدل إلى الطريقة الصحيحة خلال اجل مناسب يحدده له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد بالعمل إلى مقاول آخر على نفقة المقاول الأول متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك. ويجوز فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

2) على أن العيب في طريقة التنفيذ إذا لم يكن من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود منه فلا يجوز فسخ العقد.

Article 869 - 1) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer de revenir au mode régulier d'exécution durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier d'exécution, l'auteur de la commande peut, soit demander la résiliation du contrat, soit confier le travail à un autre entrepreneur pour l'exécuter aux frais du premier lorsque la nature du travail le permet. Le contrat peut être résilié immédiatement lorsque la réparation des défauts d'exécution est impossible.

2) Toutefois, la résiliation du contrat est exclue lorsque le défaut ne diminue pas d'une manière importante la valeur du travail ou sa pertinence pour l'usage visé.

Article 869 - 1) If, in the course of execution, it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may formally summon him to adopt the proper manner of working, within a reasonable period fixed by him. If after the expiration of such a period the contractor fails to adopt the proper manner of working, the master may either demand resiliation of the contract or the handing over of the works to another contractor at the cost of the first contractor, provided that the nature of the work allows it. The contract may be rescinded immediately when rectification of the defective manner of performance is impossible

2) The contract may not however be rescinded if the defective manner of working does not tend to significantly reduce the value of the work or its suitability for the use for is intended purpose.

المادة 870 - 1) يضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك حتى لو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات. وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تمام العمل وتسليمه. ويكون باطلاً كل شرط يقصد به الأعفاء أو الحد من هذا الضمان.

2) ولا تسرى الفقرة المتقدمة على ما قد يكون للمقاول من حق في الرجوع على المقاولين الذين تقبلوا منه العمل.

3) ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة (1) من هذه المادة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

4) تسقط دعوى الضمان المنصوص عليه في هذه المادة باقتضاء سنة واحدة من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

Article 870 - 1) L'architecte et l'entrepreneur répondent, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce alors même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses, à moins qu'il ne s'agisse, dans ce cas, de constructions destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans. Le délai de dix ans part de la date de la fin et de la réception de l'ouvrage. Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter cette garantie.

2) L'alinéa précédent ne s'applique pas aux recours que l'entrepreneur pourrait exercer contre les sous-traitants.

3) La garantie prévue par l'alinéa premier de cet article s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.

4) L'action en garantie prévue par cet article se prescrit par un an à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 870 - 1) The architect and contractor are responsible for a period of ten years for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction, unless, in this case, the constructions were intended by the parties to last for less than ten years. The period of ten years runs from the date of delivery of the works. Any clause tending to exclude or restrict this warranty is void.

2) The preceding paragraph does not apply to the rights of action which a contractor may have against his sub-contractors

3) The warranty imposed by the first paragraph of this article extends to defects in constructions and erections which endanger the solidity and security of the works.

4) Actions on the warranties above referred to are prescribed after one year from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

المادة 871 - 1) إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ، يكون مسؤولاً عن العيوب التي أتت من التصميم دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ. وإذا عمل المقاول



بإشراف مهندس معماري أو بإشراف رب العمل الذي أقام نفسه مقام المهندس المعماري، فلا يكون مسؤولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الغلط أو عدم التبصر في وضع التصميم.

(2) وإذا كان كل من المهندس المعماري والمقاول مسؤولاً عما وقع في العمل من عيب، كانا متضامنين في المسؤولية.

Article 871 – 1) L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans, et non pas des vices résultant de la manière d'exécuter. L'entrepreneur qui travaille sous la supervision d'un architecte ou de l'auteur de la commande qui a pris la place d'un architecte n'est responsable que des vices résultant de l'exécution, et non pas des vices provenant de l'erreur ou de l'incompétence dans l'établissement des plans.

2) L'architecte et l'entrepreneur sont responsables solidairement si chacun d'eux est responsable des défauts affectant l'ouvrage.

Article 871 – 1) An architect who only undertakes to prepare the plans without being entrusted with the supervision of their execution, is responsible only for defects resulting from his plans, but not for the defects which were due to the method of the executing. The contractor who worked under the supervision of an architect or under the supervision of the master who has appointed himself in lieu of the architect shall not be responsible except of the defects which occur in the execution but not for the defects which resulted from a fault in or lack of insight in preparation of the designs.

2) Both the architect and the contractor shall be jointly responsible if each one of them was responsible for any defects that took place in the work.

المادة 872 – يسقط عن المهندس المعماري أو المقاول الضمان المقرر في المادتين السابقتين، إذا تبين من الظروف التي انكشفت فيها عيوب البناء أن هذه العيوب إنما نشأت عن أسباب لم تكن متوقعة وقت إقامة البناء.

Article 872 – La garantie de l'architecte ou de l'entrepreneur prévue par les deux précédents articles tombe s'il s'avère des circonstances qui ont révélé les défauts de la construction que ces défauts sont le résultat de causes imprévues lors de la construction.

Article 872 – The warranty of the architect and of the contractor provided for in the two preceding articles shall be extinguished if it has been proved from the circumstances which revealed the defects of the construction that such defects resulted from causes which could not have been foreseen at the time of the construction.

#### التزامات رب العمل

#### Obligations de l'auteur de la commande

#### Obligations of the Master

المادة (873 – 1) متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى معاينته في أقرب وقت ممكن حسب المعتاد، وأن يتسلمه إذا اقتضى الحال في مدة وجيزة. فإذا امتنع دون سبب مشروع عن المعاينة أو التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

(2) ولرب العمل أن يمتنع عن تسلمه إذا كان المقاول قد خالف ما ورد في العقد من الشروط أو ما تقضي به أصول الفن في هذا النوع من العمل إلى حد لا يستطيع معه أن يستعمله أو لا يصح عدلاً أن يجبر على قبوله.

فإذا لم تبلغ المخالفة هذا الحد من الجسامة فليس لرب العمل إلا أن يطلب تخفيض الثمن بما يتناسب مع أهمية المخالفة.

3) وإذا كان العمل يمكن إصلاحه دون نفقات باهظة، جاز لرب العمل أن يلزم المقاول بالإصلاح في أجل مناسب يحدده. وجاز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة مناسبة، إذا كان هذا لا يسبب لرب العمل أضراراً أو نفقات باهظة.

Article 873 – 1) Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit, aussitôt qu'il le peut, procéder à sa vérification selon la pratique suivie dans les affaires, et à sa réception selon le cas dans un bref délai. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de vérifier ou de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

2) L'auteur de la commande peut refuser sa réception si l'entrepreneur s'est écarté des clauses du contrat ou des règles techniques suivies dans les travaux de cette nature au point qu'il ne peut pas l'utiliser ou ne serait pas équitable de l'obliger à l'accepter. Si la violation n'atteint pas une telle gravité, l'auteur de la commande ne peut demander que la réduction du prix en proportion de la gravité de la violation.

3) Si l'ouvrage peut être réparé sans dépenses excessives, l'auteur de la commande peut obliger l'entrepreneur de le réparer en fixant un délai convenable. L'entrepreneur peut aussi effectuer les réparations dans un délai convenable si cela ne cause pas de préjudice à l'auteur de la commande ou des dépenses excessives

Article 873 – 1) When the contractor completes the works and places them at the master's disposal, the master shall, as soon as possible, inspect the work in the usual manner and take delivery thereof within a short period if necessary. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to inspect or to take delivery of the works, the works will be deemed to have been delivered to him.

2) The master may abstain from taking delivery of the work if the contractor has violated the stipulations of the contract or the proper procedure of the art in this kind of the work to such an extent as it would be impossible for him to use the work or it would not be fair and proper to force him to accept the work. If the violation did not attain this degree of gravity the master has no alternative but to claim reduction of the price commensurately with the gravity of the violation.

3) If it is possible to repair the work without incurring exorbitant expenses the master may force the contractor to carry out the repairs within a suitable time limit. The contractor may also carry out the repairs within a suitable time limit if this is not prejudicial to nor will it involve onerous expenses on the master.

المادة 874 – 1) إذا كان العمل مكوناً من أجزاء متميزة أو كان الثمن محدداً بسعر الوحدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إجراء المعاينة عقب إنجاز كل جزء أو عقب إنجاز قسم من العمل يكون ذا أهمية كافية بالنسبة للعمل في جملته. ويجوز للمقاول في هذه الحالة أن يستوفي من الثمن بقدر ما أنجز من العمل.

2) ويفترض فيما دفع ثمنه أن معاينته قد تمت، ما لم يتبين أن الدفع لم يكن إلا تحت الحساب.

Article 874 – S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces distinctes ou si le prix est fixé sur la base d'un devis, chaque contractant peut demander que la vérification soit faite après l'achèvement de chaque partie ou d'une proportion suffisamment

importante par rapport à la totalité de l'ouvrage. En ce cas l'entrepreneur peut demander le paiement en proportion de l'ouvrage fait.

2) Le paiement fait présumer la vérification de la partie payée, à moins que le paiement ne soit un acompte.

Article 874 – 1) If the work consists of several different parts or where the price has been fixed on the basis of the unit either contracting party may require the carrying out of the inspection after the completion of every such part or after the completion of such part which has an adequate significance as compared with the totality of the work. In this case the contractor may receive a prorata of the price to the extent of the part of the work which has been completed.

2) It would be assumed that the inspection of the part the price of which has been paid has been carried out unless it is revealed that the payment was only on account.

المادة 875 – 1) متى تم تسلم العمل فعلاً أو حكماً، ارتفعت مسؤولية المقاول عما يكون ظاهراً فيه من عيب وعن مخالفته لما كان عليه الاتفاق.

2) أما إذا كانت العيوب خفية أو كانت المخالفة غير ظاهرة ولم يلحظها رب العمل وقت التسلم بل كشفها بعد ذلك، وجب عليه أن يخبر المقاول بها بمجرد كشفها، وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل.

Article 875 – 1) Lorsque l'ouvrage a été reçu de facto ou de jure, la responsabilité de l'entrepreneur cesse pour ce qui concerne les défauts apparents et la violation de ce qui a été convenu.

2) S'il s'agit de défauts cachés ou si la violation n'était pas apparente et n'a pas été constatée par l'auteur de la commande lors de la réception, mais il les a découverts par la suite, il doit en informer l'entrepreneur dès leur découverte, sinon il est considéré comme ayant accepté l'ouvrage.

Article 875 – 1) When the works have been taken over de facto or de jure the contractor's responsibility is waived in respect of the defects which are apparent therein and in respect of violation of that which had been agreed.

2) If the defect were hidden or if the violation was not apparent and was not spotted by the Master at the time of the delivery but it was discovered thereafter, he shall have to report the same to the contractor immediately upon discovering it otherwise he will be deemed as having accepted the work.

المادة 876 - يستحق دفع الأجرة عند تسلم العمل، إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك مع مراعاة المادة 874.

Article 876 - Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins de convention ou d'usage contraire, tenant compte de l'article 874.

Article 876 - In the absence of a contrary agreement or custom the price is payable upon delivery of the works, taking into consideration article 874.

المادة 877 - إذا أبرم العقد باجرة حددت جزأاً على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجرة ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً له منه وقد اتفق مع المقاول على أجرته. ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

Article 877 - Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix alors même que des modifications ou des additions auraient été apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à une faute de l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur. Cet accord doit être constaté par écrit à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement.

Article 877 - When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed with the master, the contractor has no claim to an increase of price, even if modifications and additions are made to the plan, unless such modifications or additions are due to the fault of the master, or have been authorized by the master and the price thereof agreed with the contractor. Such agreement should be made in writing unless the principal contract was concluded verbally.

المادة 878 - ليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة في الأجرة حتى لو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيراً. على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول انهياراً تاماً بسبب حوادث لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وانعدم بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للمحكمة أن تقضي بزيادة الأجرة أو فسخ العقد.

Article 878 - L'entrepreneur ne peut se prévaloir de la hausse survenue dans les prix des matières premières, de la main-d'œuvre ou de toutes autres dépenses pour réclamer une augmentation du prix, alors même que cette hausse ait atteint un degré rendant onéreuse l'exécution du contrat. Toutefois, lorsque, par suite d'événements qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, l'équilibre économique entre les obligations respectives de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur s'effondre totalement et la base d'affaire du contrat d'entreprise disparaît en conséquence, le tribunal peut accorder une augmentation du prix ou prononcer la résiliation du contrat.

Article 878 - The contractor has no claim to an increase of price on the grounds of an increase in the price of raw materials, labour or any other item of expenditure, even if such increase is so great as to render the performance of the contract onerous. When, however, as a result of events which could not be foreseen at the time the contract was concluded, the economic equilibrium between the respective obligations of the master and of the contractor breaks down totally, and the basis on which the financial estimates for the contract were computed has consequently disappeared, the court may grant an increase of the price or order the resiliation of the contract.

المادة (879 - 1) إذا أبرم العقد على أساس مقايضة بسعر الوحدة وتبين في أثناء العمل أنه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المصروفات المقدرة في المقايضة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يخبر في الحال رب العمل مبيناً مقدار ما يتوقعه من المصروفات، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضة من نفقات.

(2) فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد. فإن أراد التحلل وجب أن يبادر به دون إبطاء مع تعويض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات وما أنجزه من الأعمال دون ما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

Article 879 - 1) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis et qu'il apparaît au cours du travail qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de

dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement l'auteur de la commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer la restitution des frais faits au-delà du devis.

2) S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur toutes les dépenses qu'il a faites et la valeur des travaux exécutés, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

Article 879 - 1) When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis and it becomes apparent, during the course of the work, that it will be necessary, in order to complete the works according to the agreed plan, considerably to exceed the estimated price, the contractor is bound to notify the master thereof forthwith and to inform him of the anticipated increase in price; if he fails to do so he forfeits his right to recover the expenses incurred in excess of the estimate.

2) When the estimated excess in the price for the execution of the plans is considerable, the master may rescind the contract and stop the work, provided that he does so without delay and pays the contractor for all the expenses incurred and the cost of the work done by him, without being liable to compensate the contractor for the profit he would have realized if he had completed the works.

المادة 880 - 1) إذا لم تحدد الأجرة سلفاً أو حددت على وجه تقريبي، وجب الرجوع في تحديدها إلى قيمة العمل ونفقات المفاوض.

2) ويجب اعتبار أن هناك اتفاقاً ضمناً على وجوب الأجر، إذا تبين من الظروف أن الشيء أو العمل الموصى به ما كان ليؤدي إلا لقاء أجر يقابله.

Article 880 - 1) Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

2) Une rémunération doit être considérée comme ayant été tacitement convenue, lorsque, d'après les circonstances, il y a lieu de supposer que la chose ou l'ouvrage demandé n'est effectué que moyennant rémunération.

Article 880 - 1) When the price has not been fixed in advance, it must be calculated according to the value of the work and the expenses of the contractor.

2) It must be assumed that there is an implied agreement on the incumbency of the price if it is revealed from the circumstances that the thing or the work ordered would not have been performed without a price being paid therefore.

المادة 881 - 1) يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال. فإن لم يحدد العقد هذه الأجر وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

2) غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجرة بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

Article 881 - 1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux. Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage.

2) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, le salaire doit être estimé proportionnellement au temps employé dans leur confection, en tenant compte de la nature du travail.

Article 881 - 1) An architect is entitled to a separate fee for the preparation of the plans and specifications and another for the supervision of the work. If these fees are not specified in the contract, they shall be fixed according to prevailing custom.

2) If, however, the work is not completed in conformity with the plans prepared by the architect, the fee shall be assessed on the basis of the time taken in their preparation, taking into consideration the nature of the work.

#### مقاول المقاول

#### Sous-entreprise

#### Sub-contracts

المادة 882 - 1) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل مما يفترض معه الركون إلى كفايته الشخصية.

2) ولكنه يبقى في هذه الحالة مسؤولاً نحو رب العمل عن المقاول الثاني.

Article 882 - 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

2) Mais il demeure dans ce cas responsable envers l'auteur de la commande du fait du sous-traitant.

Article 882 - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes reliance on his personal skill.

2) In such a case the contractor remains responsible to the master for his sub-contractor.

المادة 883 - 1) يكون للمقاول الثاني وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأول في تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لهم في ذمة المقاول، بشرط أن لا يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاول الثاني مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

2) ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم على ما تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول الثاني وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه. ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

3) وحقوق المقاول الثاني والعمال المقررة في هذه المادة مقدمة على حقوق من يتنازل له المقاول عن حقه قبل رب العمل.

Article 883 - 1) Les sous-traitants et les ouvriers qui travaillent pour compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage ont une action directe contre l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée. Cette action appartient également aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que de l'auteur de la commande.

2) Ils ont, en cas de saisie-arrêt pratiquée par l'un d'eux entre les mains de l'auteur de la commande ou de l'entrepreneur principal, un privilège, au prorata entre eux, sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arrêt. Ces sommes peuvent leur être payées directement.

3) Les droits des sous-traitants et ouvriers prévus par cet article priment ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur aura cédé sa créance envers l'auteur de la commande.

Article 883 - 1) Sub-contractors and workmen working for a contractor in the execution of a contract have a direct right of action against the master but only to the extent of such sums as are due by the master to the main contractor on the date that action is commenced. Workmen of sub-contractors likewise have the same right of action against the main contractor and the master.

2) In the case of an attachment served by one of them upon the master or the main contractor, workmen have a right of privilege on the sums due to the main contractor or to the sub-contractor at the time of the attachment, in proportion to the amount due to each of them. These sums may be paid to them directly.

3) The rights of sub-contractors and workmen provided for in this Article have priority over those of a person to whom the contractor has assigned sums due to him by the master.

#### انتهاء المقاولة

#### Extinction de l'entreprise:

#### The end of a contract for work

المادة 884 – تنتهي المقاولة بإتمام المقاول العمل المعقود عليه وتسليمه وفقاً لأحكام المادتين 873 و875.

Article 884 – Le contrat d'entreprise prend fin par l'exécution du travail qui en fait l'objet et sa livraison conformément aux articles 873 et 875..

Article 884 – A contract for work ends by completion of the work the subject matter of the agreement and delivery thereof in accordance with the provisions of articles 873 and 875.

المادة 885 - 1) لرب العمل أن يفسخ العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع من كسبه لو أنه أتم العمل.

2) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصد به من جراء فسخ العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

Article 885 - 1) L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

2) Toutefois, le tribunal peut réduire les dommages-intérêts dus à l'entrepreneur à raison du gain qu'il a manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable. Il doit notamment en déduire ce que l'entrepreneur a économisé par suite de la dénonciation du contrat par l'auteur de la commande et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps.

Article 885 - 1) A master may terminate the contract and stop the work at any time before the completion of the works, provided that he compensates the contractor for all expenses he has incurred, for the work that he has done and the profit that he would have made if he had completed the work.

2) The court may, however, reduce the compensation due to the contractor for loss of profit if the circumstances justify such reduction. In particular, the court shall deduct from such compensation any saving realized by the contractor as a result of the rescission of the contract by the master and any profit which the contractor could have made by employing his time otherwise.

المادة 886 - 1) تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

2) وإذا كان التنفيذ قد استحال لسبب قهري، فلا يعوض المقاول إلا بقدر ما انتفع به رب العمل على النحو المبين في المادة 889 أما إذا استحال المقاول فإنه يرجع بالتعويض المتقدم ولكنه يكون مسؤولاً عن خطأه. وإذا كانت الاستحالة راجعة إلى خطأ رب العمل فإن أحكام المادة السابقة هي التي تسري.

Article 886 - 1) Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible.

2) Lorsque l'exécution devient impossible pour cause de force majeure, l'entrepreneur ne sera compensé que dans la mesure où l'auteur de la commande en a profité conformément à l'article 889. Lorsque l'impossibilité est à cause d'une faute de la part de l'entrepreneur, il peut réclamer la compensation susmentionnée mais il sera tenu responsable de sa faute. Lorsque l'impossibilité est à cause d'une faute de la part de l'auteur de la commande, les dispositions du précédent article s'appliquent.

Article 886 - 1) A contract for work comes to an end if the performance of the work for which the contract was concluded becomes impossible.

2) Where the impossibility of the execution was due to a force majeure the contractor will not be compensated except to the extent of the benefit obtained by the master as provided for in article 889. Where the impossibility of execution of the work was due to a fault on the part of the contractor he shall claim the aforementioned compensation but will be responsible for his fault. Where the impossibility was due to a fault on the part of the master the provision of the preceding article shall be applied.

المادة 887 - 1) إذا هلك الشيء أو تعيب بسبب حادث فجائي قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب لا بأجرة عمله ولا برد نفقاته، إلا أن يكون رب العمل قد اعذر أن يتسلم الشيء.

2) وفي هذه الحالة يكون هلاك مادة العمل على من قام بتوريدها.

3) إما إذا كان المقاول قد اعذر أن يسلم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تغيبه قبل التسليم راجعا إلى خطأه، وجب أن يعوض رب العمل عما يكون قد ورده من مادة للعمل.

4) فإذا كان هلاك الشيء أو تعيبه راجعا إلى خطأ من رب العمل أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان للمقاول الحق في الأجرة وفي التعويض عند الاقتضاء.

Article 887 - 1) Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt ou se détériore par suite d'un cas fortuit, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses.

2) Dans ce cas, la perte de la matière est à la charge de celle des parties qui l'a fournie.



3) Toutefois, si l'entrepreneur a été mis en demeure de délivrer l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré avant la livraison par la faute de l'entrepreneur, ce dernier est tenu de dédommager l'auteur de la commande pour la matière qu'il a fournie en vue de l'accomplissement de l'ouvrage.

4) Si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré par la faute de l'auteur de la commande ou à cause du vice de la matière fournie par lui, il en supporte la perte et doit à l'entrepreneur sa rémunération ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 887 - 1) When works are destroyed by a fortuitous event, before delivery to the master, the contractor has no claim either for the price of his work, or for reimbursement of his expenses.

2) In this case, the loss of materials falls on the party who supplied them.

3) When, however, the contractor fails to comply with a formal summons to deliver the works or when the works are destroyed or deteriorate before delivery by the fault of the contractor, he is under a liability to indemnify the master for the materials supplied to carry out the works.

4) When the works are destroyed or deteriorate by the fault of the master or by reason of a defect in the materials supplied by him, the master shall bear the loss resulting from the destruction of the materials and is liable to the contractor for his remuneration in addition to such compensation as may be due.

المادة 888 - 1) تنتهي المقولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد. فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لأرب العمل فسخه في غير حالة تطبيق المادة 885 إلا إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

2) وتعتبر دائماً شخصية المقاول محل اعتبار في التعاقد، إذا أبرم العقد مع فنان أو مهندس أو معماري أو مع غيرهم ممن يزاولون مهناً حرة أخرى. وتفترض هذه الصفة في العقود التي تبرم مع العمال أو الصناع، إلا إذا كان هناك دليل أو عرف يقضي بغير ذلك. وفي سائر الأحوال الأخرى وبخاصة في أعمال المقاولات الكبيرة يكون المفروض أن المكانة التي وصل إليها اسم المقاول في السوق لا صفات المقاول الشخصية، هي التي كانت محل الاعتبار الأول في التعاقد.

Article 888 - 1) Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat. Dans le cas contraire, le contrat n'est pas dissous de plein droit et l'auteur de la commande ne peut, en dehors des cas auxquels s'applique l'article 663, le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

2) La personnalité du contractant est toujours prise en considération lors de la conclusion du contrat si le contrat est conclu avec un artiste, un ingénieur, un architecte ou autres personnes qui pratiquent des professions libérales. Cette personnalité est présumée dans les contrats conclus avec des ouvriers ou des artisans, sauf preuve ou usage contraire. Dans tous les autres cas, notamment dans les grands travaux d'entreprise, il est présumé que c'est la renommée atteinte par le nom de l'entrepreneur dans le marché, et non pas ses qualités personnelles qui sont prises en considération en premier lieu dans le contrat.

Article 888 - 1) A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded. If such

personal skill was not taken into account, the contractor is not ipso facto dissolved and the master may not, except in cases in which Article 663 applies, resiliate the contract, unless the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

2) The personality of the contractor will always be taken into consideration at the time of contracting if the contract is concluded with an artist, engineer and architect or such other persons who carry on other liberal professions. This quality will be assumed in contracts which are executed with workers and tradesmen, except where there is proof or usage otherwise. In all the other cases particularly in cases of major contract work the standing attained by the name of the contractor in the market and not his personal qualities will be assumed to have been taken into prime consideration when concluding the contract.

المادة 889 - 1) إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات. وتعتبر الأعمال والنفقات نافعة في جملتها إذا كان موضوع المقاولة تشييد مبان أو إنشاء أعمال كبيرة أخرى.

2) ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا عادلا.

3) وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدا المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه.

Article 889 - 1) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, l'auteur de la commande est tenu de payer à la succession la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles. Les travaux et les dépenses sont considérés en général utiles si le contrat porte sur la construction de bâtiments ou la réalisation d'autres grands ouvrages.

2) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

3) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

Article 889 - 1) When the contract is dissolved by the death of the contractor, the master is bound to pay to the contractor's estate the value of the work already done and expenses incurred for the execution of the work which has not been completed, to the extent of the benefit that he derives from such work and expenses. The work and expenses are generally deemed to be of benefit to him if the subject matter of the work for contract was the construction of buildings or the installation of other major work,

2) The master may, on the other hand, demand delivery, against payment of a fair price, of the materials prepared and plans whose execution has been commenced.

3) These provisions also apply when the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control.

المادة 890 - 1) إذا أشهر إفلاس رب العمل، جاز للمقاول أو لوكيل التفليسة أن يفسخ العقد دون أن يكون لأي منهما حق المطالبة بتعويض عن هذا الفسخ.

Article 890 - Lorsque l'auteur de la commande est déclaré en faillite, l'entrepreneur ou le syndic peut résilier le contrat sans que l'un des deux puisse demander un dédommagement pour cette résiliation.

Article 890 - Where the master has been adjudged bankrupt the contractor or the receiver may rescind the contract but neither of them will be entitled to claim damages in respect of said rescission

### **Code civil de Libye de 1954<sup>1</sup>**

القانون المدني الليبي

عقد المقاولة

Contrat d'entreprise

Contracts for Work

المادة 645 – تعريف - المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً لقاء أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

Article 645 – Définition - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer.

Article 645 – Definition - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration which the other contracting party undertakes to pay.

التزامات المقاول

Obligations de l'entrepreneur

Obligations of the Contractor

المادة 646 – تقديم المواد - 1) يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.  
2) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً.

Article 646 – Fourniture des matières - 1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail.

2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Article 646 – Supply of materials - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of materials which the contractor uses in or for the performance of his work.

<sup>1</sup> Publié dans le Journal officiel du 20 février 1954. Entré en vigueur quinze jours après. Texte arabe: Al-Qanun al-madani, Tripoli, 2003. Texte arabe in: <http://www.aladel.gov.ly/047h.php?p=137> القانون 20% المدني. Les dispositions libyennes reprennent les dispositions du code civil égyptien, en leur ajoutant les titres des articles. Nous reproduisons ici la traduction française et anglaise des dispositions du code civil égyptien en effectuant les modifications nécessaires. Pour une traduction anglaise du code civil libyen: The Libyan civil code, transl. Meredith O. Ansell et Ibrahim Massaud Al-Arif, The Oleander Press, Cambridge, sans date.

2) The contractor may also undertake to supply the materials as well as his work.

المادة 647 – ضمان المقاول - إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسئولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

Article 647 – Garantie de l'entrepreneur - Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de la bonne qualité de cette matière et doit la garantir envers l'auteur de la commande.

Article 647 – Contractor's warranty - When the contractor undertakes to supply the whole or part of the materials to be used in the work, he is responsible for and warrants their good quality to the master.

المادة 648 – تقديم رب العمل للمواد - 1) إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية، التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.

2) وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في انجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقضى الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

Article 648 – Fournitures des matières par l'auteur de la commande - 1) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. Si une partie en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

2) L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 648 – Supply of materials by master - 1) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to care for their preservation, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain. If part of the materials becomes unfit for use owing to the contractor's neglect or lack of professional skill, the contractor is bound to refund to the master the value thereof.

2) In the absence of an agreement or trade custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the tools and accessory appliances necessary for the performance of the work.

المادة 649 – إخلال المقاول بشروط التزامه - 1) إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة 212.

2) على أنه يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعيين أجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

Article 649 – Violation des obligations par l'entrepreneur - 1) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défec-

tueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer de modifier le mode d'exécution durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier d'exécution, l'auteur de la commande peut, soit demander la résiliation du contrat, soit confier le travail à un autre entrepreneur pour l'exécuter aux frais du premier, conformément aux dispositions de l'article 212.

2) Toutefois, la résiliation du contrat peut être demandée immédiatement sans besoin de fixer un délai, lorsque la réparation des défauts d'exécution est impossible.

Article 649 – Breach of obligations by contractor - 1) If, in the course of execution, it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may formally summon him to alter, within a reasonable period fixed by him, the manner in which he is performing the work. If after the expiration of such a period the contractor fails to adopt the proper manner of working, the master may either demand resiliation of the contract or the handing over of the works to another contractor at the cost of the first contractor, in accordance with the provisions of Article 212.

2) Immediate resiliation of the contract may, however, be demanded without it being necessary to grant any delay, when rectification of the defective manner of performance is impossible.

المادة 650 – مسئولية المهندس المعماري والمقاول عن انهدام البناء - 1) يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيده من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

2) ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

3) وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

4) ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

Article 650 – Responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur pour la destruction -

1) L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce alors même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses, à moins qu'il ne s'agisse, dans ce cas, de constructions destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans.

2) La garantie prévue par l'alinéa précédent s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.

3) Le délai de dix ans part de la date de la réception de l'ouvrage.

4) Cet article ne s'applique pas aux recours que l'entrepreneur pourrait exercer contre les sous-traitants

Article 650 – Liability of architect and contractor for demolition - 1) The architect and contractor are jointly and severally responsible for a period of ten years for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by

them, even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction, unless, in this case, the constructions were intended by the parties to last for less than ten years.

2) The warranty imposed by the preceding paragraph extends to defects in constructions and erections which endanger the solidity and security of the works.

3) The period of ten years runs from the date of delivery of the works.

4) This Article does not apply to the rights of action which a contractor may have against his sub-contractors.

المادة 651 - مسؤولية المهندس المعماري - إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسؤولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

Article 651 - Responsabilité de l'architecte - L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans.

Article 652 - Liability of architect - An architect who only undertakes to prepare the plans without being entrusted with the supervision of their execution, is responsible only for defects resulting from his plans.

المادة 652 - بطلان عقد المقاولة - يكون باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

Article 652 - Nullité du contrat d'entreprise - Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 652 - Void contracts for work - Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

المادة 653 - التقادم - تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهدم أو انكشاف العيب.

Article 653 - Prescription - Les précédentes actions en garantie se prescrivent par trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 653 - Prescription - Actions on the warranties above referred to are prescribed after three years from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

#### التزامات رب العمل

#### Obligations de l'auteur de la commande

#### Obligations of the Master

المادة 654 - تسليم العمل منجز - متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

Article 654 - Livraison de l'ouvrage terminé - Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder, aussitôt qu'il le peut, à sa réception, selon la pratique suivie dans les affaires. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

Article 654 – Delivery of completed works - When the contractor completes the works and places them at the master's disposal, the master shall, as soon as possible, take delivery in accordance with prevailing custom. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the works will be deemed to have been delivered to him.

المادة 655 – دفع الأجرة- يستحق دفع الأجرة عند تسلم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

Article 655 – Paiement du prix - Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins d'usage ou de convention contraire.

Article 655 – Payment - In the absence of a custom or an agreement to the contrary the price is payable upon delivery of the works.

المادة 656 – مجاوزة المقايضة المقدرة - 1) إذا أبرم عقد بمقتضى مقايضة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب على الماول أن يخطر في الحال رب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضة من نفقات.

2) فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء مع إيفاء الماول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقا لشروط العقد، دون أن يعرضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

Article 656 – Dépassement des dépenses estimées - 1) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis et qu'il apparaît au cours du travail qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement l'auteur de la commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer la restitution des frais faits au-delà du devis.

2) S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

Article 656 – Excess of estimated cost - 1) When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis and it becomes apparent, during the course of the work, that it will be necessary, in order to complete the works according to the agreed plan, considerably to exceed the estimated price, the contractor is bound to notify the master thereof forthwith and to inform him of the anticipated increase in price; if he fails to do so he forfeits his right to recover the expenses incurred in excess of the estimate.

2) When the estimated excess in the price for the execution of the plans is considerable, the master may rescind the contract and stop the work, provided that he does so without delay and pays the contractor for the cost of the work done by him, estimated in accordance with the terms of the contract, without being liable to compensate the contractor for the profit he would have realized if he had completed the works.

- المادة 657 – الأجر الإجمالي - 1) إذا أبرم العقد باجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعا إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذونا به منه واتفق مع المقاول على أجره.
- 2) ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.
- 3) وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة في الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا.
- 4) على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاوله، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد.

Article 657 – Prix forfaitaire - 1) Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix alors même que des modifications ou des additions auraient été apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à une faute de l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.

2) Cet accord doit être constaté par écrit à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement.

3) L'entrepreneur ne peut se prévaloir de la hausse survenue dans les prix des matières premières, de la main-d'œuvre ou de toutes autres dépenses pour réclamer une augmentation du prix, alors même que cette hausse ait atteint un degré rendant onéreuse l'exécution du contrat.

4) Toutefois, lorsque, par suite d'événements exceptionnels, qui ont un caractère général et qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, l'équilibre économique entre les obligations respectives de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur s'effondre et la base d'affaire du contrat d'entreprise disparaît en conséquence, le juge peut accorder une augmentation du prix ou prononcer la résiliation du contrat.

Article 657 – Lump sum basis - 1) When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed with the master, the contractor has no claim to an increase of price, even if modifications and additions are made to the plan, unless such modifications or additions are due to the fault of the master, or have been authorized by the master and the price thereof agreed with the contractor.

2) Such agreement should be made in writing unless the principal contract was concluded verbally.

3) The contractor has no claim to an increase of price on the grounds of an increase in the price of raw materials, labour or any other item of expenditure, even if such increase is so great as to render the performance of the contract onerous.

4) When, however, as a result of exceptional events of a general character which could not be foreseen at the time the contract was concluded, the economic equilibrium between the respective obligations of the master and of the contractor breaks down, and the basis on which the financial estimates for the contract were computed has consequently disappeared, the judge may grant an increase of the price or order the resiliation of the contract.



المادة 658 – عدم تحديد الأجر سلفاً - إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

Article 659 – Non fixation du prix d'avance - Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

Article 659 – Price not fixed in advance - When the price has not been fixed in advance, it must be calculated according to the value of the work and the expenses of the contractor.

المادة 659 - أجر المهندس المعماري - 1) يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال.

2) فإن لم يحدد العقد هذه الأجر وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

3) غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

Article 659 – Salaire de l'architecte - 1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux.

2) Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage.

3) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, le salaire doit être estimé proportionnellement au temps employé dans leur confection, en tenant compte de la nature du travail.

Article 659 – Fee for architect - 1) An architect is entitled to a separate fee for the preparation of the plans and specifications and another for the supervision of the work.

2) If these fees are not specified in the contract, they shall be fixed according to prevailing custom.

3) If, however, the work is not completed in conformity with the plans prepared by the architect, the fee shall be assessed on the basis of the time taken in their preparation, taking into consideration the nature of the work.

#### المقاولة من الباطن

#### Sous-entreprise

#### Sub-contracts

المادة 660 – المقاول من الباطن - 1) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي الاعتماد على كفايته الشخصية.

2) ولكنه يبقى في هذه الحالة مسؤولاً عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

Article 660 – Sous-traitant - 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

2) Mais il demeure dans ce cas responsable envers l'auteur de la commande du fait du sous-traitant.

Article 660 – Sub-contractor - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes reliance on his personal skill.

2) In such a case the contractor remains responsible to the master for his sub-contractor.

المادة 661 – حق المقاول من الباطن في مطالبة رب العمل - 1) يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدينا به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

2) ولهم في حالة توقيع الحجز من احدثهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه. ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

3) وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

Article 661 – Droit du sous-traitant d'agir contre l'autre la commande - 1) Les sous-traitants et les ouvriers qui travaillent pour compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage ont une action directe contre l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée. Cette action appartient également aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que de l'auteur de la commande.

2) Ils ont, en cas de saisie-arrêt pratiquée par l'un d'eux entre les mains de l'auteur de la commande ou de l'entrepreneur principal, un privilège, au prorata entre eux, sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arrêt. Ces sommes peuvent leur être payées directement.

3) Les droits des sous-traitants et ouvriers prévus par cet article priment ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur aura cédé sa créance envers l'auteur de la commande.

Article 661 – Right of sub-contractor to action against master - 1) Sub-contractors and workmen working for a contractor in the execution of a contract have a direct right of action against the master but only to the extent of such sums as are due by the master to the main contractor on the date that action is commenced. Workmen of sub-contractors likewise have the same right of action against the main contractor and the master.

2) In the case of an attachment served by one of them upon the master or the main contractor, workmen have a right of privilege on the sums due to the main contractor or to the sub-contractor at the time of the attachment, in proportion to the amount due to each of them. These sums may be paid to them directly.

3) The rights of sub-contractors and workmen provided for in this Article have priority over those of a person to whom the contractor has assigned sums due to him by the master.

## انقضاء المقاولة

### Extinction de l'entreprise

#### The end of a contract for work

المادة 662 – تحلل رب العمل من العقد - 1) لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع من كسبه لو أنه أتم العمل.

2) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

Article 662 – Dénonciation du contrat par l'auteur de la commande - 1) L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

2) Toutefois, le tribunal peut réduire les dommages-intérêts dus à l'entrepreneur à raison du gain qu'il a manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable. Il doit notamment en déduire ce que l'entrepreneur a économisé par suite de la dénonciation du contrat par l'auteur de la commande et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps.

Article 662 – Termination of contract by master - 1) A master may terminate the contract and stop the work at any time before the completion of the works, provided that he compensates the contractor for all expenses he has incurred, for the work that he has done and the profit that he would have made if he had completed the work.

2) The court may, however, reduce the compensation due to the contractor for loss of profit if the circumstances justify such reduction. In particular, the court shall deduct from such compensation any saving realized by the contractor as a result of the rescission of the contract by the master and any profit which the contractor could have made by employing his time otherwise.

المادة 663 – استحالة تنفيذ عقد الكفالة - ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

Article 663 – Impossibilité d'exécution - Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible.

Article 663 – Impossibility of performance - A contract for work comes to an end if the performance of the work for which the contract was concluded becomes impossible.

المادة 664 – هلاك المواد - 1) إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطلب لا بضمن عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

2) إما إذا كان المقاول قد اعذر أن يسلم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعاً إلى خطئه، وجب عليه أن يعرض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل.

3) فإذا كان رب العمل هو الذي اعذر أن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعاً إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الانقضاء.

Article 664 – Destruction des matières - 1) Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. La perte de la matière est à la charge de celle des parties qui l'a fournie.

2) Toutefois, si l'entrepreneur a été mis en demeure de délivrer l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré avant la livraison par la faute de l'entrepreneur, ce dernier est tenu de dédommager l'auteur de la commande pour la matière qu'il a fournie en vue de l'accomplissement de l'ouvrage.

3) Si c'est l'auteur de la commande qui a été mis en demeure de prendre livraison de l'ouvrage, ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré par la faute de l'auteur de la commande ou à cause du vice de la matière fournie par lui, il en supporte la perte et doit à l'entrepreneur sa rémunération ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 664 – Destruction of materials - 1) When works are destroyed by a fortuitous event, before delivery to the master, the contractor has no claim either for the price of his work, or for reimbursement of his expenses. The loss of materials falls on the party who supplied them.

2) When, however, the contractor fails to comply with a formal summons to deliver the works or when the works are destroyed or deteriorate before delivery by the fault of the contractor, he is under a liability to indemnify the master for the materials supplied to carry out the works.

3) When the master is formally summoned to take delivery of the works or when the works are destroyed or deteriorate by the fault of the master or by reason of a defect in the materials supplied by him, the master shall bear the loss resulting from the destruction of the materials and is liable to the contractor for his remuneration in addition to such compensation as may be due.

المادة 665 – موت المقاول - ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد. فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة 662 إلا إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

Article 665 – Mort de l'entrepreneur - Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat. Dans le cas contraire, le contrat n'est pas dissous de plein droit et l'auteur de la commande ne peut, en dehors des cas auxquels s'applique l'article 662, le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

Article 665 – Death of contractor - A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded. If such personal skill was not taken into account, the contractor is not ipso facto dissolved and the master may not, except in cases in which Article 662 applies, resiliate the contract, unless the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

المادة 666 – أثر الانقضاء بموت المقاول - 1) إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

- (2) ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا عادلا.
- (3) وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدا المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه.

Article 666 – Effet de la dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur - 1) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, l'auteur de la commande est tenu de payer à la succession la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.

2) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

3) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

Article 666 – Effect of termination by death of contractor - 1) When the contract is dissolved by the death of the contractor, the master is bound to pay to the contractor's estate the value of the work already done and expenses incurred for the execution of the work which has not been completed, to the extent of the benefit that he derives from such work and expenses.

2) The master may, on the other hand, demand delivery, against payment of a fair price, of the materials prepared and plans whose execution has been commenced.

3) These provisions also apply when the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control.

### Code civil de Somalie de 1973<sup>1</sup>

القانون المدني الصومالي

عقد المقاولــــــــــــــــة

Contrat d'entreprise

Contracts for Work

Contratto d'appalto

المادة 585 – تعريف - المقاولــــــــة عقد يتعهد بمقتضاه احد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا لقاء اجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

Article 585 – Définition - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer.

<sup>1</sup> Loi 37 du 2 juin 1973, entrée en vigueur le 1er juillet 1973, publiée dans le Journal officiel numéro 6 du 2 juin 1973. Texte italien dans: I codici e leggi civili della Somalia, a cura di Hassan Scek Ibrahim, Magadiscio, 1978. Comme le font les dispositions libyennes, les dispositions somaliennes reprennent les dispositions du code civil égyptien, en leur ajoutant les titres des articles. Nous reproduisons ici la version arabe et la traduction française et anglaise du code civil libyen.

Article 585 – Definition - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration which the other contracting party undertakes to pay.

Articolo 585 - Nozione - Con il contratto d'appalto, una delle parti si obbliga ad eseguire un'opera o a compiere un lavoro verso un corrispettivo che l'altra parte si impegna a pagargli.

#### التزامات المقاول

Obligations de l'entrepreneur

Obligations of the Contractor

Obligazioni dell'appaltatore

المادة 586 – تقديم العمل والمواد - 1) يجوز أن يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.  
2) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا.

Article 586 – Fourniture du travail et des matières - 1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail.

2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Article 586 – Supply of work and of materials - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of materials which the contractor uses in or for the performance of his work.

2) The contractor may also undertake to supply the materials as well as his work.

Articolo 586 - Prestazioni di lavoro e fornitura della materia - 1) L'appaltatore può impegnarsi a fornire unicamente il suo lavoro, restando a carico del committente la fornitura della materia sulla quale o con l'aiuto della quale l'appaltatore esegue il lavoro.

2) L'appaltatore può impegnarsi a fornire, oltre al lavoro, anche la materia.

المادة 587 – ضمان جودة المادة المقدمة - إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها، كان مسؤولاً عن جودتها وعليه ضمانها لرب العمل.

Article 587 – Garantie de la qualité de la matière - Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de la bonne qualité de cette matière et doit la garantir envers l'auteur de la commande.

Article 587 – Warranty of the supplied material - When the contractor undertakes to supply the whole or part of the materials to be used in the work, he is responsible for and warrants their good quality to the master.

Articolo 587 - Garanzia della qualità della materia fornita - Se l'appaltatore si obbliga a fornire totalmente o in parte la materia che costituisce oggetto del suo lavoro, risponde della buona qualità di tale materia e deve garantirla nei confronti del committente.

المادة 588 – واجبات المقاول - 1) إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة، فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعى أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها

فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفايته الفنية. التزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل.

2) وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في انجاز العمل من أدوات ومهمات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقضى الاتفاق أو عرف الحرفة بغيره.

Article 588 – Obligations de l'entrepreneur - 1) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. Si une partie en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

2) L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 588 – Obligations of the contractor - 1) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to care for their preservation, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain. If part of the materials becomes unfit for use owing to the contractor's neglect or lack of professional skill, the contractor is bound to refund to the master the value thereof.

2) In the absence of an agreement or trade custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the tools and accessory appliances necessary for the performance of the work.

Articolo 588 - Obblighi dell'appaltatore - 1) Se la materia è fornita dal commit-tente, l'appaltatore è tenuto a curarne la conservazione; a servirsene secondo le regole d'arte, a rendere conto al committente dell'uso che ne ha fatto e a restituirgli quanto rimane. Se una parte della materia diviene inutilizzabile per la negligenza dell'appaltatore o per la sua incapacità professionale, questi è tenuto a restituire al committente il valore di tale parte.

2) Salvo patto o uso professionale contrario, l'appaltatore deve fornire a sue spese gli utensili e le attrezzature accessorie necessarie all'esecuzione del lavoro.

المادة 589- المراقبة اثناء سير العمل - 1) إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بان يعدل من طريقة التنفيذ خلال اجل معقول يعينه له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة، جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بانجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة 206.

2) على انه يجوز طلب فسخ العقد في الحال دون حاجة إلى تعيين اجل إذا كان إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيب مستحيلاً.

Article 589 – Vérification au cours de l'exécution du travail - 1) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer de modifier le mode d'exécution durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier d'exécution, l'auteur de la commande peut, soit demander la résiliation du contrat, soit confier le travail à un

autre entrepreneur pour l'exécuter aux frais du premier, conformément aux dispositions de l'article 206.

2) Toutefois, la résiliation du contrat peut être demandée immédiatement sans besoin de fixer un délai, lorsque la réparation des défauts d'exécution est impossible.

Article 589 – Verification in the course of execution of the work - 1) If, in the course of execution, it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may formally summon him to alter, within a reasonable period fixed by him, the manner in which he is performing the work. If after the expiration of such a period the contractor fails to adopt the proper manner of working, the master may either demand resiliation of the contract or the handing over of the works to another contractor at the cost of the first contractor, in accordance with the provisions of Article 206.

2) Immediate resiliation of the contract may, however, be demanded without it being necessary to grant any delay, when rectification of the defective manner of performance is impossible.

Articolo 589 - Verifica nel corso di esecuzione dei lavori - 1) Se, nel corso dei lavori, è dimostrato che l'appaltatore li esegue in modo difettoso o contrario ai patti, il committente può intimargli di modificare il metodo di esecuzione entro un termine ragionevole da lui fissato. Decorso tale termine senza che l'appaltatore abbia adottato i normali metodi di esecuzione, il committente può sia chiedere la risoluzione del contratto sia affidare il lavoro ad un altro appaltatore affinché lo esegua a spese del primo, a norma delle disposizioni dell'articolo 206.

2) Peraltro, la risoluzione del contratto può essere chiesta immediatamente, senza fissare un termine, se è impossibile riparare i difetti di esecuzione.

المادة 590 – مسؤولية تضامنية عن انهدام وعيوب البناء - 1) يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئي فيما شيده من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى وذلك ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها، أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة، ما لم يكن المتعاقدان في هذه الحالة قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

2) ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

3) وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

4) ولا تسرى هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

Article 590 – Responsabilité solidaire pour destruction et défaut des constructions -

1) L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce alors même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses, à moins qu'il ne s'agisse, dans ce cas, de constructions destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans.

2) La garantie prévue par l'alinéa précédent s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.

3) Le délai de dix ans part de la date de la réception de l'ouvrage.



4) Cet article ne s'applique pas aux recours que l'entrepreneur pourrait exercer contre les sous-traitants

Article 590 – Joint liability for demolition of construction and defects of erection -

1) The architect and contractor are jointly and severally responsible for a period of ten years for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction, unless, in this case, the constructions were intended by the parties to last for less than ten years.

2) The warranty imposed by the preceding paragraph extends to defects in constructions and erections which endanger the solidity and security of the works.

3) The period of ten years runs from the date of delivery of the works.

4) This Article does not apply to the rights of action which a contractor may have against his sub-contractors.

Articolo 590 - Responsabilità solidale per rovina di edifici e difetti di costruzioni -

1) Lo architetto e l'appaltatore rispondono in solido, per un periodo di dieci anni, della rovina totale o parziale degli edifici o altre opere permanenti, ancorché la rovina dipenda da vizi del suolo anche se il committente aveva autorizzato le costruzioni difettose, salvo che non si tratti, in tal caso, di costruzioni destinate, nell'intenzione delle parti, a durare meno di dieci anni.

2) La garanzia di cui al comma precedente si estende ai difetti esistenti nelle costruzioni e nelle opere, che minacciano la solidità e la sicurezza dell'opera.

3) Il termine di dieci anni decorre dalla data di consegna dell'opera.

4) Il presente articolo non si applica alle azioni che l'appaltatore può esercitare contro i sub-appaltatori.

المادة 591 - مسؤولية المهندس المعماري - إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسؤولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

Article 591 - Responsabilité de l'architecte - L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans.

Article 591 – Liability of architect - An architect who only undertakes to prepare the plans without being entrusted with the supervision of their execution, is responsible only for defects resulting from his plans.

Articolo 591 - Responsabilità dell'architetto - L'architetto che si occupa unicamente di tracciare il progetto dell'opera senza essere incaricato della sorveglianza dell'esecuzione, non risponde che dei vizi derivanti dal progetto.

المادة 592 - الحد الاتفاقي من الضمان - يكون باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

Article 592 – Limitation conventionnelle de la responsabilité - Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 592 – Conventional limitation of the warranty - Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

Articolo 592 - Limitazione convenzionale della responsabilità - È nulla ogni clausola tendente ad escludere o limitare la garanzia cui sono tenuti l'architetto e l'appaltatore.

المادة 593- التقادم - تسقط دعاوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهم أو انكشاف العيب.

Article 593 – Prescription - Les précédentes actions en garantie se prescrivent par trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 593 – Prescription - Actions on the warranties above referred to are prescribed after three years from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

Articolo 593 – Prescrizione - Le azioni di garanzia di cui sopra si prescrivono in tre anni dalla rovina o dalla scoperta del difetto dell'opera.

#### التزامات رب العمل

Obligations de l'auteur de la commande

Obligations of the Master

Obbligazioni del committente

المادة 594- تسليم العمل - متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

Article 594 – Livraison de l'ouvrage - Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder, aussitôt qu'il le peut, à sa réception, selon la pratique suivie dans les affaires. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

Article 594 – Delivery of works - When the contractor completes the works and places them at the master's disposal, the master shall, as soon as possible, take delivery in accordance with prevailing custom. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the works will be deemed to have been delivered to him.

Articolo 594 - Consegna dell'opera - Quando l'appaltatore ha terminato l'opera e l'ha messa a disposizione del committente, questi deve, appena possibile, prenderla in consegna secondo la prassi degli affari. Se, malgrado l'intimazione fattagli per via legale, si astiene senza giusta causa dal prenderla in consegna, l'opera si considera consegnata.

المادة 595 – دفع الأجرة- يستحق دفع الأجرة عند تسلم العمل، إلا إذا قضى العرف أو الاتفاق بغير ذلك.

Article 595 – Paiement du prix - Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins d'usage ou de convention contraire.

Article 595 – Payment - In the absence of a custom or an agreement to the contrary the price is payable upon delivery of the works.

Articolo 595 - Pagamento del prezzo - Salvo uso o patto contrario, il prezzo dell'opera è pagabile al momento della consegna.

المادة 596 - تحديد الأجر - إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المفاوض.

Article 596 – Détermination du prix - Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

Article 596 - Calculation of the price - When the price has not been fixed in advance, it must be calculated according to the value of the work and the expenses of the contractor.

Articolo 596 - Determinazione del prezzo - Se il prezzo non è stato fissato in anticipo, deve essere determinato in base al valore del lavoro e alle spese dell'appaltatore.

المادة 597 - أجر المهندس المعماري - 1) يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايضة وآخر عن إدارة الأعمال.

2) فإن لم يحدد العقد هذه الأجر وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري.

3) غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

Article 597 – Salaire de l'architecte - 1) L'architecte a droit à un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux.

2) Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage.

3) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, le salaire doit être estimé proportionnellement au temps employé dans leur confection, en tenant compte de la nature du travail.

Article 597 – Fee for architect - 1) An architect is entitled to a separate fee for the preparation of the plans and specifications and another for the supervision of the work.

2) If these fees are not specified in the contract, they shall be fixed according to prevailing custom.

3) If, however, the work is not completed in conformity with the plans prepared by the architect, the fee shall be assessed on the basis of the time taken in their preparation, taking into consideration the nature of the work.

Articolo 597 - Compenso dell'architetto - 1) L'architetto ha diritto a un compenso distinto per la preparazione del progetto e del preventivo, e ad un altro per la direzione dei lavori.

2) Se tali compensi non sono fissati dal contratto, si determinano in base agli usi.

3) Peraltro, se il lavoro non è eseguito conformemente al progetto tracciato dall'architetto, il compenso deve essere valutato proporzionalmente al tempo impiegato per la preparazione del progetto, tenendo conto della natura del lavoro.

## المقاوله من الباطن

### Sous-entreprise

### Sub-contracts

### Sub-appalto

المادة 598- المقاول من الباطن - 1) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفايته الشخصية.

2) ولكنه يبقى في هذه الحالة مسئولاً عن المقاول من الباطن قبل رب العمل.

Article 598 – Sous-traitant - 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

2) Mais il demeure dans ce cas responsable envers l'auteur de la commande du fait du sous-traitant.

Article 598 – Sub-contractor - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes reliance on his personal skill.

2) In such a case the contractor remains responsible to the master for his sub-contractor.

Articolo 598 - Sub-appalto - 1) L'appaltatore può affidare l'esecuzione del lavoro, totalmente o in parte, ad un sub-appaltatore, Salvo clausola contraria o se la natura del lavoro non richiede di far appello alle sue attitudini personali.

2) In tale caso, l'appaltatore rimane responsabile verso il committente per il fatto del sub-appaltatore.

المادة 599- حق المقاول من الباطن وعماله في مطالبة رب العمل - 1) يكون للمقاولين من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مدينا به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاولين من الباطن مثل هذا الحق قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

2) ولهم في حالة توقيع الحجز من احدثهم تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه. ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

3) وحقوق المقاولين من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن دينه قبل رب العمل.

Article 599 – Droit du sous-traitant et ses ouvriers d'agir contre l'auteur de la commande - 1) Les sous-traitants et les ouvriers qui travaillent pour compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage ont une action directe contre l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée. Cette action appartient également aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que de l'auteur de la commande.

2) Ils ont, en cas de saisie-arrêt pratiquée par l'un d'eux entre les mains de l'auteur de la commande ou de l'entrepreneur principal, un privilège, au prorata entre eux, sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arrêt. Ces sommes peuvent leur être payées directement.

3) Les droits des sous-traitants et ouvriers prévus par cet article priment ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur aura cédé sa créance envers l'auteur de la commande.

Article 599 – Right of sub-contractor and his workmen to action against master - 1) Sub-contractors and workmen working for a contractor in the execution of a contract have a direct right of action against the master but only to the extent of such sums as are due by the master to the main contractor on the date that action is commenced. Workmen of sub-contractors likewise have the same right of action against the main contractor and the master.

2) In the case of an attachment served by one of them upon the master or the main contractor, workmen have a right of privilege on the sums due to the main contractor or to the sub-contractor at the time of the attachment, in proportion to the amount due to each of them. These sums may be paid to them directly.

3) The rights of sub-contractors and workmen provided for in this Article have priority over those of a person to whom the contractor has assigned sums due to him by the master.

Articolo 599 - Azioni dei sub-appaltatori ed ausiliari dell'appaltatore verso il committente - 1) I sub-appaltatori e gli operai che lavorano per conto dell'appaltatore all'esecuzione dell'opera hanno un'azione diretta contro il committente sino alla concorrenza delle somme delle quali questi è debitore verso l'appaltatore principale al momento in cui l'azione è promossa. Tale azione spetta anche agli operai del sub-appaltatore sia verso l'appaltatore principale sia verso il committente.

2) In caso di pignoramento effettuato da uno di loro presso il committente o presso l'appaltatore principale, essi hanno un privilegio, proporzionale ai loro diritti, sulle somme dovute all'appaltatore principale e al sub-appaltatore al momento del pignoramento. Tali somme possono essere loro pagate direttamente.

3) I diritti dei sub-appaltatori e degli operai di cui al presente articolo sono privilegiati rispetto a quelli della persona alla quale l'appaltatore ha ceduto il suo credito verso il committente.

#### انقضاء المقاولة

Extinction de l'entreprise

The end of a contract for work

Estinzione dell'appalto

المادة 600 – التحلل من العقد وإيقافه - 1) لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال، وما كان يستطيع من كسبه لو أنه أتم العمل.

2) على انه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

Article 600 – Dénonciation et suspension du contrat - 1) L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

2) Toutefois, le tribunal peut réduire les dommages-intérêts dus à l'entrepreneur à raison du gain qu'il a manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable. Il doit notamment en déduire ce que l'entrepreneur a économisé par suite de la dénonciation du contrat par l'auteur de la commande et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps.

Article 600 – Termination and suspension of contract - 1) A master may terminate the contract and stop the work at any time before the completion of the works, provided that he compensates the contractor for all expenses he has incurred, for the work that he has done and the profit that he would have made if he had completed the work.

2) The court may, however, reduce the compensation due to the contractor for loss of profit if the circumstances justify such reduction. In particular, the court shall deduct from such compensation any saving realized by the contractor as a result of the rescission of the contract by the master and any profit which the contractor could have made by employing his time otherwise.

Articolo 600 - Rescissione e sospensione del contratto - 1) Il committente può, in qualsiasi momento prima del compimento dell'opera, rescindere il contratto e sospenderne l'esecuzione, a condizione di indennizzare l'appaltatore di tutte le spese da lui sostenute, dei lavori che ha terminato, e del guadagno che avrebbe potuto realizzare se avesse terminato l'opera.

2) Peraltro, il tribunale può ridurre il risarcimento dovuto all'appaltatore a motivo del mancato guadagno, se le circostanze rendono equa tale riduzione. Deve in particolare defalcare ciò che l'appaltatore ha risparmiato a causa della rescissione del contratto da parte del committente e ciò che ha guadagnato impiegando diversamente il suo tempo.

المادة 601 – استحالة تنفيذ عقد الكفالة - ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

Article 601 – Impossibilité d'exécution - Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible.

Article 601 – Impossibility of performance - A contract for work comes to an end if the performance of the work for which the contract was concluded becomes impossible.

Articolo 601 - Impossibilità d'esecuzione del lavoro - Il contratto d'appalto si estingue se l'esecuzione del lavoro che ne costituisce l'oggetto diviene impossibile.

المادة 602 – هلاك المواد أو تلفها - 1) إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطلب لا بثمن عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.

- 2) إما إذا كان المقاول قد اعذر أن يسلم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعا إلى خطئه، وجب عليه أن يعرض رب العمل عما يكون هذا قد ورده من مادة للعمل.
- 3) فإذا كان رب العمل هو الذي اعذر أن يتسلم الشيء، أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعا إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها، كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجر وفي التعويض عند الاقتضاء.

Article 602 – Destruction ou détérioration des matières - 1) Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. La perte de la matière est à la charge de celle des parties qui l'a fournie.

2) Toutefois, si l'entrepreneur a été mis en demeure de délivrer l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré avant la livraison par la faute de l'entrepreneur, ce dernier est tenu de dédommager l'auteur de la commande pour la matière qu'il a fournie en vue de l'accomplissement de l'ouvrage.

3) Si c'est l'auteur de la commande qui a été mis en demeure de prendre livraison de l'ouvrage, ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré par la faute de l'auteur de la commande ou à cause du vice de la matière fournie par lui, il en supporte la perte et doit à l'entrepreneur sa rémunération ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 602 – Destruction or deterioration of materials - 1) When works are destroyed by a fortuitous event, before delivery to the master, the contractor has no claim either for the price of his work, or for reimbursement of his expenses. The loss of materials falls on the party who supplied them.

2) When, however, the contractor fails to comply with a formal summons to deliver the works or when the works are destroyed or deteriorate before delivery by the fault of the contractor, he is under a liability to indemnify the master for the materials supplied to carry out the works.

3) When the master is formally summoned to take delivery of the works or when the works are destroyed or deteriorate by the fault of the master or by reason of a defect in the materials supplied by him, the master shall bear the loss resulting from the destruction of the materials and is liable to the contractor for his remuneration in addition to such compensation as may be due.

Articolo 602 - Perimento o deterioramento dell'opera - 1) Se, prima della consegna al committente, l'opera perisce per caso fortuito, l'appaltatore non può reclamare né il prezzo del lavoro né il rimborso delle spese. La perdita della materia è a carico della parte che l'ha fornita.

2) Peraltro, se l'appaltatore è costituito in mora per la consegna dell'opera; o se l'opera perisce o si deteriora prima della consegna per colpa dell'appaltatore, quest'ultimo è tenuto a indennizzare il committente per la materia che questi ha fornito per l'esecuzione dell'opera.

3) Se il committente è costituito in mora per la presa in consegna dell'opera, o se l'opera perisce o si deteriora per colpa del committente o per vizio della materia da lui fornita il committente subisce la perdita e deve all'appaltatore il suo compenso nonché il risarcimento dei danni, se del caso.

المادة 603 - موت المقاول - ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد. فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة 601 إلا إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

Article 603 – Mort de l'entrepreneur - Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat. Dans le cas contraire, le contrat n'est pas dissous de plein droit et l'auteur de la commande ne peut, en dehors des cas auxquels s'applique l'article 601, le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

Article 603 – Death of contractor - A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded. If such personal skill was not taken into account, the contractor is not ipso facto dissolved and the master may not, except in cases in which Article 601 applies, resiliate the contract, unless the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

Articolo 603 - Morte dell'appaltatore - Il contratto d'appalto si estingue con la morte dell'appaltatore se le attitudini personali di questo sono state prese in considerazione all'atto della conclusione del contratto. In caso contrario, il contratto non si estingue di pieno diritto e il committente, salvo i casi previsti dall'articolo 601, può risolverlo solo se gli eredi dell'appaltatore non forniscono garanzie sufficienti per la buona esecuzione dell'opera.

المادة 604 - حقوق ورثة المقاول - 1) إذا انقضى العقد بموت المقاول، وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما انفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

2) ويجوز لرب العمل في نظير ذلك أن يطالب بتسليم المواد التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا عادلا.

3) وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدا المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه.

Article 604 – Droits des héritiers de l'entrepreneur - 1) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, l'auteur de la commande est tenu de payer à la succession la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.

2) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

3) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

Article 666 – Rights of the heirs of contractor - 1) When the contract is dissolved by the death of the contractor, the master is bound to pay to the contractor's estate the value of the work already done and expenses incurred for the execution of the work which has not been completed, to the extent of the benefit that he derives from such work and expenses.



2) The master may, on the other hand, demand delivery, against payment of a fair price, of the materials prepared and plans whose execution has been commenced.

3) These provisions also apply when the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control.

Articolo 604 - Diritti degli eredi dell'appaltatore - 1) In caso di estinzione del contratto per morte dell'appaltatore, il committente è tenuto a pagare alla successione il valore dei lavori eseguiti e delle spese effettuate per l'esecuzione dei lavori restanti, nella misura in cui tali lavori e spese gli sono utili.

2) Il committente può, da parte sua, chiedere la consegna, verso pagamento di un'equa indennità, dei materiali preparati e dei progetti la cui esecuzione è stata iniziata.

3) Le presenti disposizioni si applicano anche se l'appaltatore che ha iniziato l'esecuzione dell'opera non può completarla per una causa estranea alla sua volontà.

### Code civil d'Algérie de 1975<sup>1</sup>

القانون المدني الجزائري

عقد المقاولة

Du contrat d'entreprise

المادة 549 - المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه أحد المتعاقدين أن يصنع شيئا أو أن يؤدي عملا مقابل أجر يتعهد به المتعاقد الآخر.

Article 549 - Le contrat d'entreprise est le contrat par lequel l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer.

Article 549 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration which the other contracting party undertakes to pay.

القسم الأول: التزامات المقاول

Section I. Des obligations de l'entrepreneur

Section I. Obligations of the Contractor

المادة 550 - يجوز للمقاول أن يقتصر على التعهد بتقديم عمله فحسب على أن يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معا.

<sup>1</sup> Ordonnance 75-58 du 26 septembre 1975 portant code civil, publiée par le Journal officiel 78 du 30 septembre 1975. Entrée en vigueur le 5 juillet 1975. Texte arabe: [http://www.joradp.dz/JO6283/1975/078/A\\_Pag.htm](http://www.joradp.dz/JO6283/1975/078/A_Pag.htm) et <http://badj2003.ifrance.com /cci000.htm>; Texte français: [http://www.joradp.dz/JO6283/1975/078/F\\_Pag.htm](http://www.joradp.dz/JO6283/1975/078/F_Pag.htm). et <http://www.droit.mjustice.dz/code%20civile.pdf>. Les dispositions algériennes reprennent les dispositions du code civil égyptien en arabe et en français en les modifiant. Nous reproduisons ici la traduction anglaise des dispositions du code civil égyptien.

Article 550 - L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle d'entrepreneur accomplit ce travail.

Il peut s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Article 550 - The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of materials which the contractor uses in or for the performance of his work.

The contractor may also undertake to supply the materials as well as his work.

المادة 551 - إذا تعهد المقاول بتقديم مادة العمل كلها أو بعضها كان مسؤولاً عن جودتها وعليه ضمانتها لرب العمل.

Article 551 - Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de la bonne qualité de cette matière et doit la garantir envers l'auteur de la commande.

Article 551 - When the contractor undertakes to supply the whole or part of the materials to be used in the work, he is responsible for and warrants their good quality to the master.

المادة 552 - إذا كان رب العمل هو الذي قدم المادة فعلى المقاول أن يحرص عليها ويراعي أصول الفن في استخدامه لها وأن يؤدي حساباً لرب العمل عما استعملها فيه ويرد إليه ما بقي منها فإذا صار شيء من هذه المادة غير صالح للاستعمال بسبب إهماله أو قصور كفاياته الفنية فهو ملزم برد قيمة هذا الشيء لرب العمل. وعلى المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية ويكون ذلك على نفقته. هذا ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغير ذلك.

Article 552 - Si la matière est fournie par l'auteur de la commande, l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. Si une partie en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 552 - When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to care for their preservation, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain. If part of the materials becomes unfit for use owing to the contractor's neglect or lack of professional skill, the contractor is bound to refund to the master the value thereof.

In the absence of an agreement or trade custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the tools and accessory appliances necessary for the performance of the work.

المادة 553 - إذا ثبت أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف للعقد جاز لرب العمل أن ينذره بأن يعدل عن طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يعينه له، فإذا انتضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى

الطريقة الصحيحة جاز لرب العمل أن يطلب إما فسخ العقد، وإما أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول طبقاً لأحكام المادة 180.

Article 553 - Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer de modifier le mode d'exécution durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier d'exécution, l'auteur de la commande peut, par voie judiciaire soit demander la résiliation du contrat, soit le confier à un autre entrepreneur pour l'exécuter aux frais du premier, conformément aux dispositions de l'article 180.

Article 553 - If, in the course of execution, it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may formally summon him to alter, within a reasonable period fixed by him, the manner in which he is performing the work. If after the expiration of such a period the contractor fails to adopt the proper manner of working, the master may either demand resiliation of the contract or the handing over of the works to another contractor at the cost of the first contractor, in accordance with the provisions of Article 180.

المادة 554 - يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة أخرى ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة السابقة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته.

وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل نهائياً.

ولا تسري هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين الفرعيين.

Article 554 - L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce, alors même que la destruction proviendrait de vices du sol.

La garantie prévue par l'alinéa précédent s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.

Le délai de dix ans part de la date de la réception définitive de l'ouvrage.

Cet article ne s'applique pas aux recours que l'entrepreneur pourrait exercer contre les sous-traitants.

Article 554 - The architect and contractor are jointly and severally responsible for a period of ten years for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction, unless, in this case, the constructions were intended by the parties to last for less than ten years.

The warranty imposed by the preceding paragraph extends to defects in constructions and erections which endanger the solidity and security of the works.

The period of ten years runs from the date of definitive delivery of the works.

This Article does not apply to the rights of action which a contractor may have against his sub-contractors.

المادة 555 - إذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم دون أن يكلف بالرقابة على التنفيذ لم يكن مسؤولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.

Article 555 - L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution, ne répond que des vices provenant de ses plans.

Article 555 - An architect who only undertakes to prepare the plans without being entrusted with the supervision of their execution, is responsible only for defects resulting from his plans.

المادة 556 - يكون باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس المعماري والمقاول من الضمان أو الحد منه.

Article 556 - Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 556 - Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

المادة 557 - تتقادم دعاوي الضمان المذكور أعلاه بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهمد أو اكتشاف العيب.

Article 557 - Les précédentes actions en garantie se prescrivent par trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 557 - Actions on the warranties above referred to are prescribed after three years from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

القسم الثاني: التزامات رب العمل

## Section II. Des obligations du maître d'œuvre

### Section II. Obligations of the Master

المادة 558 - عندما يتم المقاول العمل ويضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا الأخير أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب ما هو جارٍ في المعاملات. فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

Article 558 - Dès que l'entrepreneur a terminé l'ouvrage et l'a mis à la disposition du maître d'ouvrage, celui-ci doit procéder, aussitôt qu'il le peut, à sa réception, selon la pratique suivie dans les affaires. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

Article 558 - When the contractor completes the works and places them at the master's disposal, the master shall, as soon as possible, take delivery in accordance with prevailing custom. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the works will be deemed to have been delivered to him.

المادة 559 - تدفع الأجرة عند تسلم العمل إلا إذا اقتضى العرف أو الاتفاق خلاف ذلك.

Article 559 - Le prix de l'ouvrage est payable lors de la livraison, à moins d'usage ou de convention contraire.

Article 559 - In the absence of a custom or an agreement to the contrary the price is payable upon delivery of the works.

المادة 560 - إذا أبرم عقد بمقتضى مقايضة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أنه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة محسوسة وجب على المقاول أن يخطر في الحال رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن. فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضة من نفقات.

فإذا اقتضت الضرورة مجاوزة المقايضة لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة جسمية جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقاً لشروط العقد، دون أن يعوضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

Article 560 - Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis et qu'il apparaît au cours du travail qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser sensiblement des dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement le maître de l'ouvrage en lui signalant l'augmentation escomptée du prix; faute de quoi, il perd son droit de réclamer la restitution des frais effectués.

S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, la maître de l'ouvrage peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimés conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

Article 560 - When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis and it becomes apparent, during the course of the work, that it will be necessary, in order to complete the works according to the agreed plan, considerably to exceed the estimated price, the contractor is bound to notify the master thereof forthwith and to inform him of the anticipated increase in price; if he fails to do so he forfeits his right to recover the expenses incurred in excess of the estimate.

When the estimated excess in the price for the execution of the plans is considerable, the master may rescind the contract and stop the work, provided that he does so without delay and pays the contractor for the cost of the work done by him, estimated in accordance with the terms of the contract, without being liable to compensate the contractor for the profit he would have realized if he had completed the works.

المادة 561 - إذا أبرم العقد بأجر جزافي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقاول على أجره.

ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة.

على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجرة أو بفسخ العقد.

Article 561 - Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec le maître de l'ouvrage, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix alors même que des modifications ou des additions auraient été apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à une faute

du maître de l'ouvrage ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.

Cet accord doit être constaté par écrit à moins que le contrat lui-même n'ait été conclu verbalement.

Lorsque, par suite d'événements exceptionnels, qui ont un caractère général et qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, l'équilibre économique entre les obligations respectives du maître de l'ouvrage et de l'entrepreneur est rompu et que la base financière du contrat d'entreprise disparaît en conséquence, le juge peut accorder une augmentation du prix ou prononcer la résiliation du contrat.

Article 561 - When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed with the master, the contractor has no claim to an increase of price, even if modifications and additions are made to the plan, unless such modifications or additions are due to the fault of the master, or have been authorized by the master and the price thereof agreed with the contractor.

Such agreement should be made in writing unless the principal contract was concluded verbally.

When, however, as a result of exceptional events of a general character which could not be foreseen at the time the contract was concluded, the economic equilibrium between the respective obligations of the master and of the contractor breaks down, and the basis on which the financial estimates for the contract were computed has consequently disappeared, the judge may grant an increase of the price or order the resiliation of the contract.

المادة 562 - إذا لم يحدد الأجر سلفاً وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المفاوض.

Article 562 - Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

Article 562 - When the price has not been fixed in advance, it must be calculated according to the value of the work and the expenses of the contractor.

المادة 563 - يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلاً عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال.

وتحدد الأجرة وفقاً للعقد.

غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس وجب تقدير الأجرة بحسب الزمن الذي استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل.

Article 563 - L'architecte a droit à des honoraires distincts pour la confection du plan et du devis et pour la direction des travaux.

Ces honoraires sont fixés par le contrat.

Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, les honoraires doivent être estimés proportionnellement au temps consacré à leur confection, en tenant compte de la nature du travail.

Article 563 - An architect is entitled to a separate fee for the preparation of the plans and specifications and another for the supervision of the work.

These fees are fixed in the contract.

If, however, the work is not completed in conformity with the plans prepared by the architect, the fee shall be assessed on the basis of the time taken in their preparation, taking into consideration the nature of the work.

القسم الثالث: المقاولة الفرعية

### Section III. De la sous-traitance

#### Section III. Sub-contracts

المادة 564 - يجوز للمقاول أن يوكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول فرعي إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي الاعتماد على كفاءته الشخصية. ولكن يبقى في هذه الحالة مسؤولاً عن المقاول الفرعي تجاه رب العمل.

Article 564 - L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

Mais il demeure, dans ce cas, responsable envers le maître de l'ouvrage du fait du sous-traitant.

Article 564 - A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes reliance on his personal skill. In such a case the contractor remains responsible to the master for his sub-contractor.

المادة 565 - يكون للمقاولين الفرعيين والعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الأصلي وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاول الفرعي مثل هذا الحق تجاه كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

ولهم في حالة توقيع الحجز من أحدهم على ما تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول الفرعي وقت توقيع الحجز. ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه، ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.

وحقوق المقاولين الفرعيين والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة، مقدمة على حقوق الشخص الذي تنازل له المقاول عن دينه تجاه رب العمل.

Article 565 - Les sous-traitants et les ouvriers qui travaillent pour le compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage, ont une action directe contre le maître de l'ouvrage jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée. Cette action appartient également aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que du maître de l'ouvrage.

Ils ont, en cas de saisie-arrêt pratiquée par l'un d'eux entre les mains du maître de l'ouvrage ou de l'entrepreneur principal, un privilège, au prorata de leurs droits respectifs, sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arrêt. Ces sommes peuvent leur être payées directement.

Les droits des sous-traitants et ouvriers prévus par cet article, priment ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur a cédé sa créance envers le maître de l'ouvrage.

Article 565 - Sub-contractors and workmen working for a contractor in the execution of a contract have a direct right of action against the master but only to the

extent of such sums as are due by the master to the main contractor on the date that action is commenced. Workmen of sub-contractors likewise have the same right of action against the main contractor and the master.

In the case of an attachment served by one of them upon the master or the main contractor, workmen have a right of privilege on the sums due to the main contractor or to the sub-contractor at the time of the attachment, in proportion to the amount due to each of them. These sums may be paid to them directly.

The rights of sub-contractors and workmen provided for in this Article have priority over those of a person to whom the contractor has assigned sums due to him by the master.

#### القسم الرابع: انقضاء عقد المقاولة

#### Section IV. De l'extinction du contrat d'entreprise

##### Section IV. The end of a contract for work

المادة 566 - يمكن لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ في أي وقت قبل إتمامه. على أن يعوض المقاول عن جميع ما أنفق من المصروفات، وما أنجزه من الأعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل. غير أنه يجوز للمحكمة أن تخفض مبلغ التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا، ويتعين عليها بوجه خاص أن ينقص منه ما يكون المقاول قد اقتصده من جراء تحلل رب العمل من العقد وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في أمر آخر.

Article 566 - Le maître de l'ouvrage peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

Toutefois, le tribunal peut réduire le montant de la réparation dû à l'entrepreneur à raison du gain manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable. Il doit notamment en déduire ce que l'entrepreneur aurait économisé par suite de la dénonciation du contrat par le maître de l'ouvrage et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps.

Article 566 - A master may terminate the contract and stop the work at any time before the completion of the works, provided that he compensates the contractor for all expenses he has incurred, for the work that he has done and the profit that he would have made if he had completed the work.

The court may, however, reduce the compensation due to the contractor for loss of profit if the circumstances justify such reduction. In particular, the court shall deduct from such compensation any saving realized by the contractor as a result of the rescission of the contract by the master and any profit which the contractor could have made by employing his time otherwise.

المادة 567 - ينقضي عقد المقاولة باستخدام تنفيذ العمل المعقود عليه.

Article 567 - Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible.

Article 567 - A contract for work comes to an end if the performance of the work for which the contract was concluded becomes impossible.



المادة 568 - إذا هلك الشيء بسبب حادث مفاجئ قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطالب لا بثمان عمله ولا برد نفقاته، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين.  
أما إذا كان المقاول قد أعذر بتسليم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه قبل التسليم راجعا إلى خطئه، وجب عليه أن يعرض رب العمل.

فإذا كان رب العمل هو الذي أعذر بأن بتسليم الشيء أو كان هلاك الشيء أو تلفه راجعا إلى خطأ منه أو إلى عيب في المادة التي قام بتوريدها كان هلاك المادة عليه وكان للمقاول الحق في الأجرة وفي إصلاح الضرر عند الاقتضاء.

Article 568 - Si l'ouvrage périt par suite d'un cas fortuit ou de force majeure avant sa livraison au maître de l'ouvrage, l'entrepreneur ne peut réclamer ni le prix de son travail, ni le remboursement de ses dépenses. La perte de la matière est à la charge de celle des parties qui l'a fournie.

Toutefois, si l'entrepreneur a été mis en demeure de délivrer l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré avant la livraison par la faute de l'entrepreneur, ce dernier est tenu de dédommager le maître de l'ouvrage.

Si c'est le maître de l'ouvrage qui a été mis en demeure de prendre livraison de l'ouvrage ou si l'ouvrage a péri ou s'est détérioré avant la livraison par la faute du maître de l'ouvrage ou à cause du vice de la matière fournie par lui, il en supporte la perte et doit à l'entrepreneur sa rémunération, ainsi que la réparation du préjudice subi s'il y a lieu.

Article 568 - When works are destroyed by a fortuitous event, before delivery to the master, the contractor has no claim either for the price of his work, or for reimbursement of his expenses. The loss of materials falls on the party who supplied them.

When, however, the contractor fails to comply with a formal summons to deliver the works or when the works are destroyed or deteriorate before delivery by the fault of the contractor, he is under a liability to indemnify the master.

When the master is formally summoned to take delivery of the works or when the works are destroyed or deteriorate by the fault of the master or by reason of a defect in the materials supplied by him, the master shall bear the loss resulting from the destruction of the materials and is liable to the contractor for his remuneration in addition to reparation of damage as may be due.

المادة 569 - ينقضي عقد المقاولة بموت المقاول إذا أخذت بعين الاعتبار مؤهلاته الشخصية وقت التعاقد وإن كان الأمر خلاف ذلك فإن العقد لا ينتهي تلقائيا ولا يجوز لرب العمل فسخه في غير الحالات التي تطبق فيها المادة 552 الفقرة الثانية إلا إذا لم تتوفر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

Article 569 - Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat. Dans le cas contraire, le contrat n'est pas dissous de plein droit et le maître de l'ouvrage ne peut, en dehors, des cas auxquels s'applique l'article 552, 2ème alinéa, le résilier que si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

Article 569 - A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded. If such personal skill was not taken into account, the contractor is not ipso facto dissolved

and the master may not, except in cases in which Article 552 applies, resiliate the contract, unless the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

المادة 570 - إذا انقضى العقد بموت المقاول وجب على رب العمل أن يدفع للتركة قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم. وذلك بقدر النفع الذي يعود عليه من هذه الأعمال والنفقات.

ويجوز لرب العمل في نظيره ذلك أن يطالب بتسليم الموارد التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها تعويضا عادلا.

وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب خارج عن إرادته.

Article 570 - En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, le maître de l'ouvrage est tenu de payer à la succession la valeur des travaux accomplis et dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce, dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.

Le maître de l'ouvrage peut, de son côté, demander la remise moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage, ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

Article 570 - When the contract is dissolved by the death of the contractor, the master is bound to pay to the contractor's estate the value of the work already done and expenses incurred for the execution of the work which has not been completed, to the extent of the benefit that he derives from such work and expenses.

The master may, on the other hand, demand delivery, against payment of a fair price, of the materials prepared and plans whose execution has been commenced.

These provisions also apply when the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control.

### Code civil de Jordanie de 1977<sup>1</sup>

القانون المدني الأردني

عقد المقاولة

Contrat d'entreprise

Contracts for Work

المادة 780 - المقاولة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئا أو يؤدي عملا لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر.

<sup>1</sup> Loi 43 de 1976 publiée dans le Journal officiel du 1er août 1976, et devenue loi permanente en vertu de la déclaration parue dans le Journal officiel du 16 mars 1996, avec entrée en vigueur à partir du 1er janvier 1977. Texte arabe dans: <http://www.qanoun.com/law/laws/details.asp?Code=85>; Texte anglais: The Jordan civil code of Moslem Jurisprudence, translated and annotated by Hisham R. Hashem, Al-Tawfiq Printing Press, Amman, 1990. Nous reproduisons ici la traduction française et anglaise des dispositions du code civil égyptien en effectuant les modifications nécessaires.

Article 780 - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer.

Article 780 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration which the other contracting party undertakes to pay.

المادة 781 - 1) يجوز أن يقتصر الاتفاق على أن يتعهد المقاول بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.  
2) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم المادة والعمل.

Article 781 - 1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail.

2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Article 781 - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of materials which the contractor uses in or for the performance of his work.

2) The contractor may also undertake to supply the materials as well as his work.

المادة 782 - يجب في عقد المقابلة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة انجازه وتحديد ما يقابله من بدل.

Article 782 - Le contrat d'entreprise doit décrire son objet, établir sa nature, son montant, la méthode et la durée de son exécution et fixer sa contrepartie.

Article 782 – The contract for work shall describe its object and state its nature, amount, method and period of performance and fix its counterpart.

#### 1) التزامات المقاول

##### 1) Obligations de l'entrepreneur

##### 1) Obligations of the Contractor

المادة 783 - 1) إذا اشترط على المقاول تقديم مادة العمل كلها أو بعضها وجب عليه تقديمها طبقاً لشرط العقد.

2) وإذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وأن يراعي في عمله الأصول الفنية وأن يرد لصاحبها ما بقي منها فإن وقع خلاف ذلك فتلفت أو تعيبت أو فقدت فعليه ضمانها.

Article 783 - 1) S'il est stipulé que l'entrepreneur doit fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il doit la fournir conformément aux stipulations du contrat.

2) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art et de lui en restituer le reste. En cas de violation et que la matière a péri, s'est détériorée ou a été perdue, il en est responsable.

Article 783 - 1) If it is stipulated that the contractor shall supply the whole or part of the materials to be used in the work, he shall supply them in accordance with the terms of the contract.

2) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to care for their preservation, to use them with technical skill and return to him any such materials that remain. If a breach thereof is committed and they are destroyed, deteriorated or lost, he shall be reliable.

المادة 784 - على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في انجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

Article 784 - L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage contraire, apporter à ses frais les machines et l'outillage accessoire nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 784 - In the absence of an agreement or custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the tools and accessory equipment necessary for the performance of the work.

المادة 785 - يجب على المقاول انجاز العمل وفقا لشروط العقد، فإذا تبين انه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح العمل غير ممكن وأما إذا كان الإصلاح ممكنا جاز لصاحب العمل أن يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصح العمل ضمن مدة معقولة، فإذا انقضى الأجل دون التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من المحكمة فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد إلى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

Article 785 - L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage conformément aux conditions du contrat. Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut demander la résiliation du contrat immédiatement lorsque la réparation de l'ouvrage est impossible. Si la réparation est possible, l'auteur de la commande peut demander de l'entrepreneur de se conformer aux conditions du contrat et de le réparer durant un délai raisonnable. Passé ce délai sans que la réparation soit faite, il peut demander au tribunal soit de résilier le contrat, soit de l'autoriser à confier le travail à un autre entrepreneur pour compléter l'ouvrage aux frais du premier.

Article 785 - The contractor shall perform the work in accordance with the conditions of the contract. If it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may ask for the resiliation of the contract immediately when rectification of the work is impossible. If the rectification is possible, the master may ask from the contractor to perform it in accordance with the conditions of the contract, within a reasonable period fixed by him. If after the expiration of such a period the rectification was not performed, the master may demand to the court either to resiliate the contract or to permit him the handing over the work to another contractor to complete it at the cost of the first contractor.

المادة 786 - يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء أكان بتعديه أو تقصيره أم لا وينتقي الضمان إذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

Article 786 - L'entrepreneur répond des dommages ou des pertes causés par ses actes ou son ouvrage, que ce soit à cause de sa faute ou de sa négligence ou non. Il n'y a pas de responsabilité si cela résulte d'un accident qui ne peut être évité.

Article 786 – The contractor shall be reliable for the damage or loss that results from his work or manufacture whether by his trespass or negligence or otherwise. Liability shall not be due if the cause is an accident which could not be avoided.

المادة 787 – 1) إذا كان لعمل الما قول ا ثر في العين جاز له حبسها حتى يستوفي الأجرة المستحقّة وإذا تلفت في يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا اجر له.

2) فإذا لم يكن لعمله ا ثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الأجرة فان فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب.

Article 787 - 1) Si le travail de l'entrepreneur a un effet sur la chose, il peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. Si la chose périt entre ses mains avant le paiement de la rémunération, il n'a ni responsabilité ni rémunération.

2) Si son travail n'a pas d'effet sur la chose, il ne peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. S'il le fait et que la chose périt, il est responsable de l'usurpation.

Article 787 – 1) If the contractor's work shall have some effect on the property he may detain it until he receives the remuneration due, and if it shall be demolished while in his possession before the payment of his remuneration he shall not be liable for damages nor shall he be entitled to remuneration.

2) If his work shall have no effect on the property he may not detain it until the receipt of remuneration and if he shall not do so and it is demolished he shall be liable for usurpation.

المادة 788 – 1) إذا كان عقد الما قولة قائما على تقبل بناء يضع المهندس تصميمه على أن ينفذه الما قول تحت إشرافه كانوا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث في خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت. وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول.

2) يبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها أو رضي صاحب العمل بإقامة المنشآت المعيبة.

3) تبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

Article 788 - 1) Si le contrat d'entreprise consiste dans la réalisation d'une construction dont le plan est établi par l'architecte et dont la réalisation est à exécuter par l'entrepreneur sous sa supervision, tous deux sont responsables pendant dix ans envers l'auteur de la commande pour la destruction totale ou partielle des travaux de constructions ou des autres ouvrages, et des défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage, sauf si le contrat prévoit une durée plus longue.

2) Cette responsabilité persiste même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses.

3) Le délai de dix ans part de la date de la réception de l'ouvrage.

Article 788 - 1) If the contract for work shall be for the construction of a building the design of which is to be made by the architect under whose supervision the contractor is to build, both of them shall be liable to compensate the master during ten years for the total or partial demolition of constructions or other permanent

works erected by them, and for every defect which threatens the strength and safety of the building unless the contract provides for a longer period.

2) Liability shall subsist even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction.

3) The period of ten years runs from the date of delivery of the works.

المادة 789 - إذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسؤولاً فقط عن عيوب التصميم وإذا عمل المقاول بإشراف مهندس أو بإشراف صاحب العمل الذي أقام نفسه مقام المهندس فلا يكون مسؤولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون عيوب التصميم.

Article 789 - L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans, et non pas des vices résultant de la manière d'exécuter. L'entrepreneur qui travaille sous la supervision d'un architecte ou de l'auteur de la commande qui a pris la place d'un architecte n'est responsable que des vices résultant de l'exécution, et non pas des vices provenant des plans.

Article 789 - An architect who only undertakes to prepare the plans without being entrusted with the supervision of their execution, is responsible only for defects resulting from his plans, but not for the defects which were due to the method of the executing. The contractor who worked under the supervision of an architect or under the supervision of the master who has appointed himself in lieu of the architect shall not be responsible except of the defects which occur in the execution but not for the defects of the designs.

المادة 790 - يقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه.

Article 790 - Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 790 - Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

المادة 791 - لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء سنة على حصول التهمد أو اكتشاف العيب.

Article 791 - Les précédentes actions en garantie ne sont pas recevables après un an à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 791 - Actions on the warranties above referred to shall not be heard after one year from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

## (2) التزامات صاحب العمل

### 2) Obligations de l'auteur de la commande

#### 2) Obligation of the master

المادة 792 - يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه.

Article 792 - Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder à sa réception. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif

d'en prendre livraison, l'entrepreneur n'est pas responsable de la perte ou de la détérioration de l'ouvrage dans sa possession sans faute ou négligence de sa part.

Article 792 - When the contractor completes the works and places them at the master's disposal, the master shall take delivery. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the contractor shall not be liable if the works perished or deteriorated while in his possession without his fault or negligence.

المادة 793 - يلتزم صاحب العمل بدفع الأجر عند تسلم المعقود عليه إلا إذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك.

Article 793 – L'auteur de la commande doit payer le prix de l'ouvrage objet du contrat lors de la livraison, à moins de convention ou d'usage contraire.

Article 793 - In the absence of a contrary agreement or custom the master must pay the price upon delivery of the works object of the contract.

المادة 794 - 1) إذا تم عقد المقاولة على أساس الوحدة وبمقتضى تصميم معين لقاء بدل محدد لكل وحدة ثم تبين أن تنفيذ التصميم يقتضي زيادة جسيمة في النفقات جاز لصاحب العمل بعد إعلامه بمقدار الزيادة أن يتحلل من العقد مع أداء قيمة ما أنجزه المقاول من العمل وفقاً لشروط العقد أو قبول متابعته مع التزامه بالزيادة.

2) وإذا لم تكن الزيادة جسيمة ولكنها محسوسة وضرورية لتنفيذ التصميم المتفق عليه وجب على المقاول أن يخطر رب العمل قبل الاستمرار في التنفيذ بمقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات فإذا مضى في التنفيذ دون إخطار فلا حق له في طلب الزيادة.

Article 794 - 1) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis déterminé contre un prix pour chaque unité, et qu'il apparaît qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser considérablement les dépenses, l'auteur de la commande peut, après avoir été informé du dépassement, soit se désister du contrat en remboursant à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés conformément aux conditions du contrat, ou accepter sa poursuite en assumant le dépassement.

2) si le dépassement n'est pas considérable, mais sensible et nécessaire pour l'exécution du plan convenu, l'entrepreneur est tenu d'en aviser l'auteur de la commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix avant de poursuivre l'exécution. S'il poursuit l'exécution sans aviser, il perd son droit de réclamer le dépassement.

Article 794 - 1) When a contract for work is concluded on a unit basis and according to a certain design for specific remuneration for every unite, and it becomes apparent that it will be necessary, to execute the agreed plan, considerably to exceed the cost, the master may either rescind the contract and paying the contractor for the cost of the work done by him estimated in accordance with the terms of the contract, or accept the proceeding with the execution and be bound for the increase.

2) When the excess is not considerable, but sensible and necessary for the execution of the design agreed upon, the contractor shall notify the master before continuing the execution, the amount of the excess he expects in costs. If he proceeds with the execution without notification he shall have no right to claim for the excess.

المادة 795 - 1) إذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.

2) وإذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضى صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة.

Article 795 - Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix nécessaire pour l'exécution de ce plan.

2) Si des modifications ou des additions auraient été apportées au plan avec le consentement de l'auteur de la commande, on tiendra compte de l'accord conclu avec l'entrepreneur pour ces modifications ou additions.

Article 795 – 1) When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed, the contractor has no claim to an increase of price, required for the execution of that design.

2) If the modifications and additions are made to the design with the consent of the master, the agreement made with the contractor in respect of that modifications or additions shall be complied with.

المادة 796 - إذا لم يعين في العقد اجر على العمل استحق المقاول اجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل.

Article 796 - Si la rémunération du travail n'a pas été fixé dans le contrat, l'entrepreneur a droit à la rémunération d'équivalence ainsi que la valeur de ce qu'il a fourni comme matériaux requis par le travail.

Article 796 - When the remuneration for the work has not been fixed in the contract, the contractor shall be entitled to the quantum meruit together with the value of the material he supplied for the requirements of the work.

المادة 797 - 1) إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق اجر المثل طبقا لما جرى عليه العرف.

2) فإذا طرأ ما يحول دون إتمام تنفيذ العمل وفقا للتصميم الذي أعده استحق اجر مثل ما قام به.

Article 797 - 1) Si l'architecte qui a établi le plan et supervisé son exécution n'a pas convenu de rémunération, il a droit à une rémunération d'équivalence conformément à l'usage.

2) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans qu'il a établis, il a droit à la rémunération d'équivalence pour ce qu'il a établi.

Article 797 - 1) If the architect who made the design of the construction and supervised its execution had not agreed on the remuneration he shall be entitled to the quantum meruit in accordance with the custom.

3) If, however, the work is not completed in conformity with the plans he prepared, he shall be entitled to the quantum meruit for what he had prepared.

### 3) المقاول الثاني

#### 3) Sous-entreprise

#### 3) Sub-contracts

المادة 798 - 1) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه.

2) وتبقى مسئولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.



Article 798 - 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

2) Le premier entrepreneur demeure responsable envers l'auteur de la commande.

Article 798 - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes reliance on his personal skill.

2) The first contractor remains responsible to the master.

المادة 799 - لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إلا إذا أحاله على رب العمل.

Article 799 – Le sous-traitant ne peut rien réclamer à l'auteur de la commande de ce qu'il doit au premier contractant, sauf si ce dernier le renvoie à l'auteur de la commande.

Article 799 – The sub-contractor shall not claim from the master anything that the first contractor is entitled to unless the he subrogates him to the master.

#### (4) انقضاء المقاولة

#### 4) The end of a contract for work

#### 4) Extinction de l'entreprise

المادة 800 - ينتهي عقد المقاولة بانجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاء أو قضاء.

Article 800 - Le contrat d'entreprise prend fin par l'exécution du travail qui en fait l'objet ou par sa résiliation consensuellement ou judiciairement.

Article 800 - A contract for work ends by completion of the work the subject matter of the agreement or by its consensual or judicial resiliation.

المادة 801 - إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه جاز لأحد عاقيه أن يطلب فسخه.

Article 801 – En cas d'excuse qui empêche d'exécuter ou de compléter le travail, chacune des deux parties peut demander sa résiliation.

Article 801 – If an excuse which precludes the performance of the contract or the completion of its performance shall occur either party may apply for its rescission.

المادة 802 - إذا بدا المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما انفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.

Article 802 - Si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté il a droit à la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses sont utiles à l'auteur de la commande.

Article 802 - When the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control, he is entitled to the value of the work already done and expenses incurred for the execution to the extent of the benefit that the contractor derives from such work and expenses.

المادة 803 - للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف.

Article 803 – La partie qui subit un dommage de la résiliation du contrat peut réclamer une compensation de la part de l'autre partie dans les limites admises par l'usage..

Article 803 – The party who incurs damage from rescission shall be entitled to claim compensation from the other party within the limits recognized by custom.

المادة 804 – 1) ينفسخ عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان متفقاً على أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار في التعاقد.

2) وإذا خلا العقد من مثل هذا الشرط أو لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

3) وفي كلا الحالتين يستحق الورثة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقاً لشروط العقد وما يقتضيه العرف.

Article 804 – 1) Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat.

2) si le contrat ne comporte pas cette condition, ou si la personnalité de l'entrepreneur n'a pas été prise en considération, l'auteur de la commande peut le résilier si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

3) Dans les deux cas, les héritiers ont droit à la valeur des travaux accomplis et des dépenses conformément aux conditions du contrat et aux prescriptions de l'usage.

Article 804 – 1) A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded.

2) If the contract does not include such condition or the personality of the contractor was not taken into account, the master may resiliate the contract, if the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

3) In both cases the heirs shall be entitled to the value of the work already done and to expenses according to the conditions of contract and prescription of custom.

## Code civil du Koweït de 1980<sup>1</sup>

القانون المدني الكويتي

عقد المقاولة

Contrat d'entreprise

Contracts for Work

الفرع الأول – القواعد العامة للمقاولات

Section I – Normes générales du contrat d'entreprise

Section I – General norms concerning the contract for work

مادة 661 – المقاولة عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يؤدي عملاً للطرف الآخر مقابل عوض دون أن يكون تابعا له أو نائباً عنه.

Article 661 - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à accomplir un travail pour l'autre partie moyennant une rémunération sans être dépendant de cette partie ou son représentant.

Article 661 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to perform a service in consideration of remuneration without being dependent of said party or his representative.

أولاً - تقديم مواد العمل

I – Fourniture des matières

I – Supply of materials

مادة 662 (1) يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه على أن يقدم رب العمل المواد اللازمة لذلك.

(2) كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل.

Article 662 - 1) L'entrepreneur peut s'engager à exécuter le travail convenu, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière nécessaire.

2) Il peut aussi s'engager à fournir tout ou partie de la matière en même temps que le travail.

Article 662 - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of the necessary materials.

2) The contractor may also undertake to supply the whole or part of the materials as well as his work.

مادة 663 (1) إذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها أو بعضها وجب أن تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها فإذا لم تبين هذه المواصفات في العقد وجب أن تكون المواد وافيه بالغرض المقصود.

<sup>1</sup> Décret-loi 67 de 1980 publié dans le Journal officiel no 1335 du 15 janvier 1981. Entré en vigueur le 15 février 1981. Texte arabe dans: <http://www.mandoubco.com/civillaw/intro.htm>; Traduction anglaise: Decree law no 67 of 1980 enactment of the civil code, in: Business laws of Koweit, Kluwer law international, vol. 3, translated by Nicola H. Karam. Nous reproduisons ici la traduction française et anglaise des dispositions du code civil égyptien en effectuant les modifications nécessaires.

2) ويضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب يتعذر كشفها عند تسلم العمل وذلك وفقا لأحكام ضمان العيب في الشيء المبيع.

Article 663 – 1) Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, cette matière doit être conforme aux spécificités convenues. À défaut d'un accord sur les spécificités, la matière doit répondre au but recherché.

2) L'entrepreneur garantit les vices de cette matière qui sont difficiles à découvrir lors de la réception, conformément aux normes relatives à la garantie des vices de la chose vendue.

Article 663 – 1) When the contractor undertakes to supply the whole or part of the materials to be used in the work, said materials shall be in compliance with the agreed specifications; if there is no agreement about the specifications, the materials shall satisfy the set purpose.

2) The contractor shall guarantee the defects of said materials which could not be detected on taking over the work, in accordance with the provisions concerning warranty of a defect in the thing sold.

مادة 664 – 1) إذا كانت مواد العمل مقدمة من رب العمل التزم المقاول أن يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص العادي، وأن يراعي أصول الفن في استخدامها وأن يؤدي حسابا عنها لرب العمل ويرد إليه ما بقي منها.

2) فإذا صارت المواد أو بعضها غير صالح للاستعمال بسبب إهمال المقاول أو قصور كفايته الفنية التزم برد قيمتها إلى رب العمل مع التعويض إن كان له مقتضى.

Article 664 - 1) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de la conserver avec tout le soin d'un bon père de famille, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

2) Si tout ou partie de la matière en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

Article 664 - 1) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to preserve them with the care of a reasonable person, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain.

If the whole or part of the materials becomes unfit for use owing to the contractor's neglect or lack of professional skill, the contractor is bound to refund to the master the value thereof in addition to such compensation as may be due.

مادة 665 – 1) إذا حدثت أو ظهرت أثناء تنفيذ العمل عيوب في المواد التي قدمها رب العمل أو قامت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة وجب على المقاول أن يخطر فورا رب العمل بذلك.

2) فإذا أهمل في الأخطار كان مسؤولا عن كل ما يترتب على إهماله من نتائج.

Article 665 - 1) Si pendant l'exécution du travail certains défauts surviennent ou apparaissent dans la matière fournie par l'auteur de la commande, ou si d'autres

facteurs interviennent prévenant l'exécution du travail dans des conditions appropriées, l'entrepreneur doit en notifier immédiatement l'auteur de la commande.

2) Si l'entrepreneur néglige de notifier, il sera responsable pour les conséquences de sa négligence.

Article 665 - 1) If during the execution of the work some defects arise or appear in the materials provided by the employer, or there are other factors preventing the execution of the work in appropriate conditions, the contractor shall immediately notify the employer.

2) If the contractor neglects to notify, he shall be liable for the results of his negligence.

### ثانياً - التزامات المقاول

#### II. Obligations de l'entrepreneur

#### II. Obligations of the Contractor

مادة 666 - 1) على المقاول أن ينجز العمل طبقاً للشروط الواردة في عقد المقاولة وفي المدة المتفق عليها فإن لم تكن هناك شروطاً ولم يتفق على مدة التزم بإنجازه وفقاً للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل مع مراعاة عرف الحرفة.

2) وعليه أن يأتي على نفقته بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من عمالة وأدوات ومهمات ما لم يقض الاتفاق أو عرف بغير ذلك.

Article 666 - 1) L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage conformément aux conditions du contrat d'entreprise dans la période convenue. À défaut de conditions ou de période convenue, il est tenu de l'exécuter conformément aux usages, dans la période raisonnable exigée par la nature du travail et conformément à la coutume du métier.

2) L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais les ouvriers, l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 666 - 1) The contractor shall perform the work in accordance with the conditions of the contract within the set period; if there are no conditions or no set period, he shall be committed to achieve it in accordance with the accustomed principals, within the reasonable period required by the nature of the work and in compliance with the custom established for the trade.

2) In the absence of an agreement or trade custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the workers, the tools and accessory appliances necessary for the performance of the work.

مادة 667 - 1) إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له، فإذا انقضى الأجل دون أن يتراجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة أو المتفق عليها جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الإذن له بأن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك.

2) ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إنذار أو تحديد أجل، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلاً.

3) وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود مع عدم الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتضى.

Article 667 - 1) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer de revenir au mode régulier d'exécution durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier ou convenu d'exécution, l'auteur de la commande peut, soit demander la résiliation du contrat, soit obtenir du tribunal de faire exécuter le travail aux frais du premier lorsque la nature du travail le permet.

2) Il peut demander la résiliation du contrat sans sommation et sans fixation de délai lorsque la réparation des défauts d'exécution ou de la violation est impossible.

3) Dans tous les cas, le juge peut refuser la demande en résiliation du contrat lorsque le défaut ne diminue pas d'une manière importante la valeur du travail ou sa pertinence pour l'usage visé, des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 667 - 1) If, in the course of execution, it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may formally summon him to adopt the proper manner of working, within a reasonable period fixed by him. If after the expiration of such a period the contractor fails to adopt the proper or agreed manner of working, the master may either demand rescission of the contract or obtain the permission from the court to perform the works at the cost of the first contractor, provided that the nature of the work allows it.

2) He may ask for rescission of the contract without need of summon or determination of a term when rectification of the defective manner of performance or of the violation is impossible

2) In all cases, the judge may refuse the request for rescission of the contract if the defective manner of working does not tend to significantly reduce the value of the work or its suitability for the use for is intended purpose to such compensation as may be due.

مادة 668 - إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو إنجازه تأخرا لا يرجى معه مطلقا أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها أو إذا اتخذ مسلكا ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه، أو أتى فعلا من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلا، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم.

Article 668 – Lorsque l'entrepreneur diffère l'exécution ou l'achèvement de l'ouvrage, de telle sorte qu'il n'est pas possible de prévoir s'il sera en mesure de l'achever pour l'époque convenue, adopte une attitude qui montre son intention de ne pas exécuter son obligation ou s'engage dans un acte qui rend l'exécution de cette obligation impossible, l'auteur de la commande peut se désister du contrat sans attendre le terme fixé pour la livraison.

Article 668 - If the contractor is late in commencing the work or in completing it such as it would be highly improbable that he will be able to do it in the proper way and within the time limit fixed, if he adopts an attitude showing his intention not to execute his obligation or if he commits an act, which renders the execution of said obligation impossible the master may rescind the contract without having to wait until the time limit for delivery has fallen due.

مادة 669 - إذا هلك الشيء أو تلف بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطالب بالمقابل المتفق عليه ولا برد نفقاته، ما لم يكن رب العمل وقت الهلاك أو التلف مخلاً بالتزامه بتسليم العمل.

Article 669 - Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt ou se détériore par suite d'un cas fortuit ou d'une force majeure, l'entrepreneur ne peut réclamer ni la rémunération convenue ni le remboursement de ses dépenses, sauf si l'auteur de la commande a manqué à son devoir de recevoir l'ouvrage lors de la perte ou de la détérioration.

Article 669 - When works are destroyed or deteriorated by a fortuitous event or a force majeure before delivery to the master, the contractor has no claim either for the price of his work, or for reimbursement of his expenses, unless the master has not fulfilled his obligation of taking delivery of the work when the works are destroyed or deteriorate

مادة 670 - 1) إذا كانت المواد مقدمة من رب العمل وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة فلا يكون له أن يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف مخلاً بالتزامه بتسليم العمل، ولم يثبت أن الشيء كان ليتلف لو أنه قام بالتسليم من غير إخلال بالتزامه.

2) وتعتبر مواد العمل مقدمة من رب العمل إذا كان قد أدى للمقاول قيمتها أو عجل له مبلغاً تحت الحساب يشمل هذه القيمة.

Article 670 - 1) Lorsque la matière est fournie par l'auteur de la commande et que l'ouvrage périt ou se détériore par suite d'un cas fortuit ou d'une force majeure avant sa livraison, l'auteur de la commande ne peut réclamer le prix de la matière, sauf si l'entrepreneur a manqué à son devoir de livrer l'ouvrage lors de la perte ou de la détérioration, et à moins qu'il ne prouve que la chose aurait péri ou se serait détériorée chez l'auteur de la commande si elle lui était livrée.

2) La matière du travail est présumée fournie par l'auteur de la commande si ce dernier a payé son prix à l'entrepreneur ou a payé un acompte dans lequel ce prix est inclus.

Article 670 - 1) When the materials are supplied by the master, and the works are destroyed or deteriorated by a fortuitous event or a force majeure before delivery, the master has no claim for the price of the supplied materials, unless the contractor has not fulfilled his obligation of delivering the work and if the contractor did not establish that the thing would have perished or would have been damaged with the employer if it had been delivered to him.

2) The work materials shall be deemed provided by the master if the latter has paid its price to the contractor or has paid an account in which said price is included.

ثالثاً - التزامات رب العمل

### III. Obligations de l'auteur de la commande

#### III. Obligation of the master

مادة 671 - 1) إذا كان تنفيذ العمل يقتضي من رب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب، جاز للمقاول أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده.

2) فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم رب العمل بالتزامه، جاز للمقاول أن يطلب فسخ العقد دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

Article 671 - 1) Si l'exécution du travail exige que l'auteur de la commande entreprenne un travail déterminé et il ne l'a pas accompli en temps approprié, l'entrepreneur peut lui demander de l'accomplir dans un délai raisonnable qu'il fixe.

2) Si le délai expire sans que l'auteur de la commande accomplisse son obligation, l'entrepreneur peut demander la résiliation du contrat et ce sans préjudice des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 671 – 1) If the execution of the work requires that the employer undertakes a determined work and he did not achieve it in due time, the contractor may entrust him to achieve it within a reasonable term he sets.

2) If said term expires and the employer has not fulfilled his obligation, the contractor may ask for the termination of the contract without prejudice to his right of indemnity if due.

مادة 672 - متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وأخطره بذلك، وجب على رب العمل أن يبادر إلى تسلمه وفقا للمألوف في التعامل فإذا أمتنع دون سبب مشروع أعتبر أن التسليم قد تم.

Article 672 –Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande en le lui notifiant, celui-ci doit procéder à sa réception, selon la pratique suivie dans les affaires. S'il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

Article 672 –When the contractor completes the works and places them at the master's disposal with notifying him, the master shall take delivery in accordance with prevailing custom. When the master fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the works will be deemed to have been delivered.

مادة 673 (1) يحوز لرب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حدا يجعله غير واف بالغرض المقصود وذلك مع مراعاة ما تنص عليه المادة 691.

(2) فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسامه، فإنه لا يكون لرب العمل إلا أن يطلب إنقاص المقابل بما يتناسب مع أهمية العيب، أو إلزام المقاول بالإصلاح في أجل معقول يحدده إذ كان الإصلاح ممكنا ولا يتكلف نفقات باهظة.

(3) وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة إذا كان هذا ممكنا ولا يسبب لرب العمل أضرارا ذات أهمية.

Article 673 – 1) L'auteur de la commande peut refuser sa réception si les défauts de l'ouvrage ou la violation des clauses du contrat atteignent une telle limite au point qu'il ne répond pas au but visé, tenant compte de l'article 691.

2) Si la violation n'atteint pas une telle gravité, l'auteur de la commande ne peut demander que de réduire du prix en proportion de la gravité des vices ou d'obliger l'entrepreneur d'effectuer les réparations dans un délai convenable qu'il lui fixe, si la réparation est possible et ne cause pas de préjudice ou ne nécessite pas des dépenses excessives.

3) Dans tous les cas, l'entrepreneur peut effectuer les réparations dans un délai convenable si la réparation est possible et ne cause pas de préjudice onéreux à l'auteur de la commande.

Article 673 – 1) The master may abstain from taking delivery of the work if the defects in the work or the violation of the agreed conditions reach a limit, which



makes said work fail to meet the intended purpose, taking into consideration article 691.

2) If the violation did not attain this degree of gravity the master has no alternative but to claim reduction of the price commensurately with the gravity of the violation, or to force the contractor to carry out the repairs within a suitable time limit if it is possible to repair the work without incurring exorbitant expenses.

3) In all cases, the contractor may carry out the repairs within a suitable time limit if the repairs are possible and do not cause onerous prejudicial on the master.

مادة 674 - ليس لرب العمل أن يتمسك بالحقوق التي تقررها المادة السابقة إذا كان هو المتسبب في إحداث العيب، سواء أكان ذلك بإصدار أوامر تخالف رأي المقاول أم كان ذلك بأية طريقة أخرى.

Article 674 – L'auteur de la commande ne peut invoquer les droits prévus par le précédent article s'il a causé les défauts en donnant des ordres contraires à l'opinion de l'entrepreneur ou de toute autre manière

Article 674 - The master shall not invoke the rights provided for in the previous article, if he caused the defect whether by issuing orders against the opinion of the contractor or in any other way.

مادة 675 - 1) إذا تم تسلم العمل ارتفعت مسؤولية المقاول عما يكون ظاهر فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد وذلك مع مراعاة حكم المادة 692.

2) فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية ثم تبينها رب العمل بعد التسلم وجب عليه أن يبادر بإخطار المقاول بها، مع مراعاة عرف الحرفة وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل فإذا تم إخطار المقاول في الوقت المناسب سرت أحكام المادة 673.

Article 675 – 1) Lorsque l'ouvrage a été, la responsabilité de l'entrepreneur cesse pour ce qui concerne les défauts apparents et la violation des clauses du contrat, tenant compte de l'article 692.

2) S'il s'agit de défauts cachés qui ont été constatés par l'auteur de la commande après la réception, il doit en informer l'entrepreneur selon l'usage du métier, sinon il est considéré comme ayant accepté l'ouvrage. S'il a informé l'entrepreneur en temps approprié, l'article 673 s'applique.

Article 675 – 1) When the works have been taken over de facto or de jure the contractor's responsibility is waived in respect of the defects which are apparent therein and in respect of violation of the terms of the contract, taking into consideration article 692.

2) If the defect were hidden and was spotted by the Master after the delivery, he shall have to report the same to the contractor taking into consideration the custom of the work, otherwise he will be deemed as having accepted the work. If the contractor was informed in due time, article 673 shall be applied.

مادة 676 - يستحق المقابل عند تسلم العمل إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

Article 676 – La rémunération est due lors de la livraison de l'ouvrage, à moins de convention ou d'usage contraire.

Article 676 - In the absence of a contrary agreement or custom the remuneration is payable upon delivery of the work.

مادة 677 - 1) إذا كان العمل مكونا من عدة أجزاء أو كان المقابل محددا على أساس الوحدة، جاز للمقاول أن يستوفي من المقابل بقدر ما أنجزه من العمل بعد معاينته وتقبله على أن يكون ما تم إنجازه جزءا متميزا أو قسما ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته وذلك ما لم يتفق على خلافه.

2) ويفترض فيما دفع عنه أنه قد تمت معاينته وتقبله، ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب.

Article 676 - S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou si le prix est fixé sur la base d'un devis, l'entrepreneur peut demander le paiement en proportion de l'ouvrage achevé après vérification et acceptation, à condition que la partie achevée soit distincte ou une proportion suffisamment importante par rapport à la totalité de l'ouvrage, à moins de convention contraire.

2) Le paiement fait présumer la vérification et l'acceptation de la partie payée, à moins que le paiement ne soit un acompte.

Article 676 - 1) If the work consists of several parts or where the price has been fixed on the basis of the unit the contractor may receive a prorata of the price to the extent of the part of the work which has been completed after inspection and reception, under the condition that the completed part is distinct or of adequate significance as compared with the totality of the work, unless there is an agreement otherwise.

2) It would be assumed that the inspection of the part the price of which has been paid has been carried out and accepted unless it is revealed that the payment was only on account.

مادة 678 - إذا لم يعين المقابل في العقد استحق المقاول مقابل المثل وقت إبرامه.

Article 678 - Si la rémunération n'a pas été fixé dans le contrat, l'entrepreneur a droit à la rémunération d'équivalence lors la conclusion du contrat.

Article 678 - When the remuneration has not been fixed in the contract, the contractor shall be entitled to the quantum meruit at the moment of the conclusion of the contract.

مادة 679 - لا يكون لارتفاع تكاليف العمل أو انخفاضها أثر في مدى الالتزامات التي يربتها العقد وذلك دون إخلال بأحكام المادة 198.

Article 679 - Sans préjudice des dispositions de l'article 198, la hausse ou la baisse survenue dans les coûts du travail n'aura pas de conséquences sur l'étendue des obligations résultant du contrat.

Article 679 - Without prejudice to the provisions of article 198, the increase or decrease in the costs of the work shall not influence the extend of the obligations set by the contract.

رابعا - التنازل عن المقاولة والمقاولة من الباطن

IV – La cession du contrat d'entreprise et Sous-entreprise

IV – The assignment of the contract for work and the sub-contract

مادة 680 - 1) لا يجوز لأي من المتعاقدين التنازل عن المقاولة إلا بموافقة الآخر، وذلك ما لم يوجد في العقد شرط يقضي بخلافه.

2) فإذا تم التنازل حل المتنازل له محل المتنازل في حقوقه والتزاماته.

3) ولا يسري التنازل في مواجهة الغير إلا إذا أعلن للمتعاقد الآخر بوجه رسمي، أو كانت موافقته على التنازل ثابتة التاريخ.

Article 680 - 1) Aucune des deux contractants ne peut céder le contrat d'entreprise sans l'accord de l'autre partie, à moins d'une clause contraire dans le contrat.

2) En cas de cession, le cédant remplace le cessionnaire dans ses droits et ses obligations.

3) La cession n'a d'effet envers le tiers que si l'autre contractant n'en été informé par voie officielle ou que son accord a date certaine.

Article 680 - 1) Neither party to a contract may assign it except with the consent of the other party unless the contract contained a stipulation providing otherwise.

2) Where an assignment has been made the assignee shall be subrogated in the rights and obligations of the assignor.

3) The assignment shall not be effective on others unless it has been served formally on the other contracting party, or where the latter's approval has an established date.

مادة 681 - 1) يحوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو كان من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المقاول محل اعتبار.

2) ولا تؤثر المقاول من الباطن في التزامات المقاول الأصلي قبل رب العمل كما يسأل قبله عن أعمال المقاول من الباطن.

Article 681 - 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas la prise en considération de la personne de l'entrepreneur.

2) Toutefois, le premier entrepreneur demeure responsable envers l'auteur de la commande, et il répond des actes du sous-traitant.

Article 681 - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes that the person of the contractor is taken into consideration.

2) However, the first contractor remains responsible to the master, and he is responsible for the acts of the sub-contractor.

مادة 682 - 1) للمقاول من الباطن والعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي في تنفيذ العمل أن يطالبوا رب العمل مباشرة بما يستحق لهم قبل المقاول الأصلي في حدود القدر الذي يكون لهذا الأخير على رب العمل وقت رفع الدعوى.

2) ولعمال المقاول من الباطن أيضا دعوى مباشرة قبل كل من المقاول الأصلي ورب العمل في حدود المستحق عليه.

Article 682 - 1) Le sous-traitant et les ouvriers qui travaillent pour compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage ont une action directe contre l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée.

2) L'action direct appartient également aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que de l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont ils sont débiteur.

Article 682 - 1) Sub-contractor and workmen working for a contractor in the execution of a contract have a direct right of action against the master but only to the extent of such sums as are due by the master to the main contractor on the date that action is commenced.

2) Workmen of sub-contractors likewise have the direct right of action against the main contractor and the master to the extent of such sums are due from him.

مادة 683 - للمقاول من الباطن والعمال المذكورين في المادة السابقة أن يستوفوا حقوقهم بالامتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن ويستوفون حقوقهم عند تراحمهم بنسبة دين كل منهم.

Article 683 - Le sous-traitant et les ouvriers susmentionnés ont un privilège sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arêt. En cas de concurrence entre eux, ils reçoivent leurs droits au prorata des créances dues à chacun d'eux,.

Article 683 - The sub-contractor and the said workmen have a right of privilege on the sums due to the main contractor or to the sub-contractor. In case of competition between them, they are paid in proportion to the amount due to each of them.

خامساً - انتهاء المقاولة

V - Extinction de l'entreprise

V - The end of a contract for work

مادة 684 - إذا كان من مقتضى المقاولة أن يقوم المقاول بصيانة شيء معين أو أن يؤدي غير ذلك من الأعمال المتجددة خلال مدة محددة انتهت المقاولة بانقضاء هذه المدة.

Article 684 - Si le contrat d'entreprise prévoit que l'entrepreneur effectuera dans une limite de temps déterminé la maintenance d'une chose ou d'autres travaux renouvelés, le contrat prend fin quand cette limite de temps s'écoule.

Article 684 - If the contract provides that the contractor shall undertake within a set time limit to maintain a thing or other renewed works, the contracting shall end up when said time limit elapses.

مادة 685 - تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه لسبب لا يد لأحد الطرفين فيه وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة رب العمل بما أنفقه وبما يستحقه من أجر وذلك في حدود ما عاد من منفعة على رب العمل.

Article 685 - Le contrat d'entreprise prend fin lorsque l'exécution du travail convenu devient impossible pour une cause indépendante de la volonté des deux parties contractantes. L'entrepreneur peut réclamer à l'auteur de la commande les dépenses qu'il a effectuées et la rémunération qui lui est due, et ce dans les limites du profit réalisé par l'auteur de la commande.

Article 685 - When the execution of the agreed work becomes impossible owing to a cause beyond the control of the two contracting parties, the contractor shall be entitled to claim from the master the fees he incurred and the remuneration due to him, within the limit of the profit achieved by the master.

مادة 686 - 1) تنتهي المقاولة بموت المقاولة. إذا كانت مؤهلاته الشخصية أو إمكانياته محل اعتبار في التعاقد.

2) فإن لم تكن مؤهلات المقاولة الشخصية أو إمكانياته محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه ولكن يجوز لرب العمل إنهاؤه إذا لم تتوافر في ورثة المقاولة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العقد.

Article 686 - 1) Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat.

2) Si les aptitudes personnelles de l'entrepreneur n'ont pas été prises en considération, le contrat n'est pas dissous de plein droit mais l'auteur de la commande peut le résilier si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution du contrat.

Article 686 - 1) A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded.

2) If the personal skills of the contractor are not taken into account, the contract is not dissolved ipso facto, but the master may resiliate the contract, if the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due execution of the contract.

مادة 687 - 1) إذا انتهت المقاولة بموت المقاولة استحق ورثته من المقابل بنسبة الأعمال التي تم تنفيذها وذلك دون إخلال بحقوقهم في قيمة ما تخلف في موقع العمل عند موت المقاولة من مواد إذا كانت صالحة لاستعمالها في إتمام العمل.

2) ولرب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها على أن يدفع عنها مقابلا عادلا.

3) وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاولة بقي تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه.

Article 687 - 1) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, ses héritiers ont droit à la valeur des travaux accomplis en plus de la valeur des matériaux laissés sur le lieu de l'ouvrage si elles sont utiles pour l'exécution du reste.

2) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des autres matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

3) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

Article 687 - 1) When the contract is dissolved by the death of the contractor, his heirs may claim the value of the work already done and expenses incurred for the execution of the work which has not been completed, to the extent of the benefit that he derives from such work and expenses.

2) The master may, on the other hand, demand delivery, against payment of a fair price, of the materials prepared and plans whose execution has been commenced.

3) These provisions also apply when the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control.

مادة 688 - 1) لرب العمل أن ينهي المقاولة ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفق من مصروفات وما أنجزه من أعمال وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.  
2) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً.

Article 688 - 1) L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

2) Toutefois, le tribunal peut réduire les dommages-intérêts dus à l'entrepreneur à raison du gain qu'il a manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable.

Article 688 - 1) A master may terminate the contract and stop the work at any time before the completion of the works, provided that he compensates the contractor for all expenses he has incurred, for the work that he has done and the profit that he would have made if he had completed the work.

2) The court may, however, reduce the compensation due to the contractor for loss of profit if the circumstances justify such reduction.

الفرع الثاني - الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات

## Section II – Normes relatives aux contrats de bâtiments et de constructions

### Section II - Norms concerning contracts of buildings and constructions

مادة 689 - 1) إذا أبرمت المقاولة على أساس مقايضة تقديرية، وتبين في أثناء التنفيذ ضرورة مجاوزة هذه المقايضة مجاوزة جسيمة، وجب على المقاول أن يبادر بإخطار رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما تستتبعه هذه المجاوزة من زيادة في المقابل وإلا سقط حقه في طلب هذه الزيادة.

2) ويجوز لرب العمل في هذه الحالة أن يتحلل من المقاولة ويوقف التنفيذ على أن يتم ذلك دون إبطاء مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفقاً لشروط العقد. دون تعويضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

Article 689 - 1) Lorsqu'un contrat d'entreprise est conclu selon un devis d'estimation et qu'il apparaît au cours de l'exécution qu'il est nécessaire de dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement l'auteur de la commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer le dépassement.

2) Dans ce cas, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

Article 689 - 1) When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis and it becomes apparent, during the execution, that it will be necessary considerably to exceed the estimated price, the contractor is bound to notify the master thereof forthwith and to inform him of the anticipated increase in price; if he fails to do so he forfeits his right to claim the increase.

2) In this case, the master may rescind the contract and stop the work, provided that he does so without delay and pays the contractor for the cost of the work done by him, estimated in accordance with the terms of the contract, without being liable to

compensate the contractor for the profit he would have realized if he had completed the works.

مادة 690 - إذا أبرمت المقاولة لقاء مقابل حدد إجمالاً على أساس تصميم تم وضعه والاتفاق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في المقابل بسبب تعديل أو إضافة في هذا التصميم إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى فعل رب العمل أو يكون مأثوناً به منه.

Article 690 - Lorsque le contrat d'entreprise est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan établi et convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix à cause de modifications ou d'additions apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.

Article 690 - When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan established and agreed with the master, the contractor has no claim to an increase of price for modifications and additions made to the plan, unless such modifications or additions are due to the master, or have been authorized by the master and the price thereof agreed with the contractor.

مادة 691 - إذا أقيم بناء أو إنشاء على أرض مملوكة لرب العمل وكانت تشوبه عيوب تبلغ من الجسامة الحد المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 673 ويترتب على إزالته أضرار بالغة فلا يكون لرب العمل إلا طلب إنقاص المقابل أو إلزام المقاول بالإصلاح طبقاً للفقرة الثانية من المادة المذكورة، وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

Article 710 - Si un bâtiment ou une construction ont été faits sur une terre propriété de l'auteur de la commande et qu'elle comporte des défauts importants qui atteignent la limite prévue l'alinéa premier de l'article 673 et dont l'enlèvement présenterait des inconvénients excessifs, l'auteur de la commande ne peut demander que la réduction de la rémunération de l'entrepreneur ou l'obliger à les réparer conformément à l'alinéa 2 de l'article mentionné, et ce sans préjudice du droit de l'auteur de la commande à des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 710 - If a building or a construction is set on a land owned by the employer and if it suffers important defects reaching the limit provided for in first paragraph of article 673, and if its destroying shall result in severe damages, then the employer shall only ask for reducing the remuneration of the contractor or compelling him to adjustment in accordance with paragraph (2) of the mentioned article, without prejudice to the right of the employer for an indemnity if such indemnity is due.

مادة 692 (1) - يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من تهمد أو خلل كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة وذلك خلال عشر سنوات من وقت إتمام البناء أو الإنشاء مع مراعاة ما تقضي به المواد التالية.

(2) ومع ذلك إذا ثبت أن قصد المتعاقدين من المباني أو المنشآت أن تبقى لمدة أقل من عشر سنوات فإن الضمان يكون للمدة التي قصد أن تبقى خلالها.

(3) والضمان يشمل التهمد ولو كان ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها أو كان رب العمل قد أجاز إقامة المباني أو المنشآت المعيبة كما يشمل ما يظهر في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها.

Article 692 - 1) L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres

ouvrages permanents, et ce pendant dix ans à partir de la date de la fin de la construction ou de l'ouvrage, tenant compte des articles suivants.

2) S'il est prouvé que les bâtiments et les constructions sont destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans, la garantie ne couvre que la durée projetée.

3) La garantie s'étend à la destruction qui proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions ou les ouvrages défectueux. Elle s'étend aussi aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage

Article 692 - 1) The architect and contractor are jointly and severally responsible for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, for a period of ten years from the date of the completion of the construction or work, taking into consideration the following articles.

2) If the constructions were intended by the parties to last for less than ten years, the warranty shall apply for the intended period.

3) The warranty extends even to destruction due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction. It extends also to defects in constructions and erections which endanger the solidity and security of the works.

مادة 693 - 1) إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه كان مسئولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ.

2) فإذا عهد إليه رب العمل بالإشراف على التنفيذ أو على جانب منه كان مسئولاً أيضاً عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه.

Article 693 - 1) L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage ou une partie des plans ne répond que des vices provenant de ses plans, et non pas des vices résultant de la manière d'exécuter.

2) Si l'auteur de la commande le charge de superviser l'exécution ou une partie de l'exécution, il répond aussi des vices qui résultent de la manière d'exécuter ce dont il a la charge de supervision.

Article 693 - 1) An architect who only undertakes to prepare the plans or part of it is responsible only for defects resulting from his plans, but not for the defects which were due to the method of the executing.

2) If the master entrust him entrusted with the supervision of the execution or part of it, he is also responsible for the defects which were due to the method of the executing of what he is charged to supervise.

مادة 694 - 1) لا يكون المقاول مسئولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب ظاهرة.

2) ومع ذلك يكون المقاول مسئولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم إذا كان المهندس الذي قام بوضع التصميم تابعاً له.

Article 694 - 1) L'entrepreneur n'est responsable que des vices résultant de l'exécution, et non pas des vices provenant de l'erreur dans l'établissement des plans, à moins que ces défauts ne soient visibles.





Article 378 – Définition du contrat d'entreprise - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer.

Article 378 - Definition of the contract for work - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration which the other contracting party undertakes to pay.

المادة 379 - نطاق عقد المقاولة - 1) يجوز أن يقتصر الاتفاق في عقد المقاولة على أن يتعهد المقاول بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.  
2) يجوز أن يتعهد المقاول في عقد المقاولة بتقديم المادة والعمل معاً.

Article 379– Objet du contrat d'entreprise - 1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail.

2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Article 379 – Object of the contract for work - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of materials which the contractor uses in or for the performance of his work.

2) The contractor may also undertake to supply the materials as well as his work.

المادة 380 – شروط عقد المقاولة - 1) يجب أن يتضمن عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة إنجازه وتحديد ما يقابله من مقابل.

2) باستثناء عقود المقاولة السارية عند صدور هذا القانون تكون عقود المقاولة كتابة وتجدد كتابة.

Article 380 – Conditions du contrat d'entreprise – 1) Le contrat d'entreprise doit décrire son objet, établir sa nature, son montant, la méthode et la durée de son exécution et fixer sa contrepartie.

2) Exception faite pour les contrats en vigueur lors de la promulgation de cette loi, les contrats d'entreprise sont faits et renouvelés par écrit.

Article 380 – Conditions of the contract for work – 1) The contract for work shall describe its object and state its nature, amount, method and period of performance and fix its counterpart.

2) Exception made for the contracts in force at the time of the enactment of this law, the contracts of enterprise are made and are renewed in writing.

#### الفصل الثاني - التزامات المقاول

#### Chapitre II - Obligations de l'entrepreneur

#### Chapter II - Obligations of the Contractor

المادة 381 - تقديم مادة العمل والحرص عليها - 1) إذا اشترط على المقاول تقديم مادة العمل كلها أو بعضها وجب عليه تقديمها طبقاً لشروط العقد.

2) إذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وأن يراعي في عمله الأصول الفنية وأن يرد لصاحبها ما بقي منها فإن وقع خلاف ذلك فتلفت أو تعيب أو فقدت فعليه ضمانها.

Article 381 – Fourniture et conservation des matières - 1) S'il est stipulé que l'entrepreneur doit fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il doit la fournir conformément aux stipulations du contrat.

2) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art et de lui en restituer le reste. En cas de violation et que la matière a péri, s'est détériorée ou a été perdue, il en est responsable.

Article 381 - Supply and take care of materials - 1) If it is stipulated that the contractor shall supply the whole or part of the materials to be used in the work, he shall supply them in accordance with the terms of the contract.

2) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to care for their preservation, to use them with technical skill and return to him any such materials that remain. If a breach thereof is committed and they are destroyed, deteriorated or lost, he shall be reliable.

المادة 382 - تقديم الآلات والأدوات الإضافية - على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

Article 382 - Fourniture des machines et l'outillage accessoire - L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage contraire, apporter à ses frais les machines et l'outillage accessoire nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 382 – Supply of tools and accessory equipment - In the absence of an agreement or custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the tools and accessory equipment necessary for the performance of the work.

المادة 383 - إنجاز العمل - يجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو منافع للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطب فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح العمل غير ممكن وأما إذا كان الإصلاح ممكناً جاز لصاحب العمل أن يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصحح العمل ضمن مدة معقولة، فإذا انقضى الأجل دون التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من المحكمة فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد إلى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

Article 383 – Exécution de l'ouvrage – L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage conformément aux conditions du contrat. Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut demander la résiliation du contrat immédiatement lorsque la réparation de l'ouvrage est impossible. Si la réparation est possible, l'auteur de la commande peut demander de l'entrepreneur de se conformer aux conditions du contrat et de le réparer durant un délai raisonnable. Passé ce délai sans que la réparation soit faite, il peut demander au tribunal soit de résilier le contrat, soit de l'autoriser à confier le travail à un autre entrepreneur pour compléter l'ouvrage aux frais du premier.

Article 383 Performance of the work – The contractor shall perform the work in accordance with the conditions of the contract. If it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may ask for the resiliation of the contract immediately when rectification of the work is impossible. If the rectification is possible, the master may ask from the contractor to perform it in accordance with the conditions of the contract, within a reasonable period fixed by him. If after the expiration of such a period the rectification was not performed, the master may demand to the court either

to resiliate the contract or to permit him the handing over the work to another contractor to complete it at the cost of the first contractor.

المادة 384 - ضمان الضرر والخسارة - يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء أكان بتعديده أو تقصيره أم لا، وينتفي الضمان إذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

Article 384 – Responsabilité pour les dommages et les pertes – L'entrepreneur répond des dommages ou des pertes causés par ses actes ou son ouvrage, que ce soit à cause de sa faute ou de sa négligence ou non. Il n'y a pas de responsabilité si cela résulte d'un accident qui ne peut être évité.

Article 384 - Responsibility for damage and loss – The contractor shall be reliable for the damage or loss that results from his work or manufacture whether by his trespass or negligence or otherwise, and liability shall not be due if the cause is an accident which could not be avoided.

المادة 385 – جواز حبس العين - 1) إذا كان لعمل المقاول أثر في العين جاز للمقاول حبسها حتى يستوفي الأجرة المستحقة وإذا تلفت في يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا أجر له.

2) إذا لم يكن لعمل المقاول أثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الأجرة فإن فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب.

Article 385 – Rétenion de la chose - 1) Si le travail de l'entrepreneur a un effet sur la chose, il peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. Si la chose périt entre ses mains avant le paiement de la rémunération, il n'a ni responsabilité ni rémunération.

2) Si le travail de l'entrepreneur n'a pas d'effet sur la chose, il ne peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. S'il le fait et que la chose périt, il est responsable de l'usurpation.

Article 385 – Detention of the property – 1) If the contractor's work shall have some effect on the property he may detain it until he receives the remuneration due, and if it shall be demolished while in his possession before the payment of his remuneration he shall not be liable for damages nor shall he be entitled to remuneration.

2) If his work of the contractor shall have no effect on the property he may not detain it until the receipt of remuneration and if he shall not do so and it is demolished he shall be liable for usurpation.

المادة 386 – الالتزام بالتعويض - 1) إذا كان عقد المقاول قائماً على تقبل بناء يضع المهندس تصميمه على أن ينفذه المقاول تحت إشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث في خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيده من مبان أقامه من منشآت. وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول.

2) يبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها أو رضاء صاحب العمل بإقامة المنشآت المعيبة.

3) تبدأ مدة السنوات العشر المنصوص عليها في البند (1) من وقت تسلم العمل.

Article 386 – Obligation de dédommager - 1) Si le contrat d'entreprise consiste dans la réalisation d'une construction dont le plan est établi par l'architecte et dont la réalisation est à exécuter par l'entrepreneur sous sa supervision, tous deux sont responsables pendant dix ans envers l'auteur de la commande pour la destruction

totale ou partielle des travaux de constructions ou des autres ouvrages, et des défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage, sauf si le contrat prévoit une durée plus longue.

2) Cette responsabilité persiste même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses.

3) Le délai de dix ans part de la date de la réception de l'ouvrage.

Article 386 – Obligation to compensate - 1) If the contract for work shall be for the construction of a building the design of which is to be made by the architect under whose supervision the contractor is to build, both of them shall be liable to compensate the master during ten years for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, and for every defect which threatens the strength and safety of the building unless the contract provides for a longer period.

2) Liability shall subsist even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction.

3) The period of ten years runs from the date of delivery of the works.

المادة 387 – المسؤولية عن عيوب التصميم و عيوب التنفيذ - 1) إذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسؤولاً فقد عن عيوب التصميم وإذا عمل المقاول بإشراف مهندس أو بإشراف صاحب العمل الذي أقام نفسه مقام المهندس فلا يكون مسؤولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون عيوب التصميم.

2) يقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه.

3) لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء سنة على حصول التهم أو اكتشاف العيب.

Article 387 – Responsabilité pour vice des plan et d'exécution – 1) L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans, et non pas des vices résultant de la manière d'exécuter. L'entrepreneur qui travaille sous la supervision d'un architecte ou de l'auteur de la commande qui a pris la place d'un architecte n'est responsable que des vices résultant de l'exécution, et non pas des vices provenant des plans.

2) Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

3) Les précédentes actions en garantie ne sont pas recevables après un an à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 871 – Responsibility for defects of plans and performance – 1) An architect who only undertakes to prepare the plans without being entrusted with the supervision of their execution, is responsible only for defects resulting from his plans, but not for the defects which were due to the method of the executing. The contractor who worked under the supervision of an architect or under the supervision of the master who has appointed himself in lieu of the architect shall not be responsible except of the defects which occur in the execution but not for the defects of the designs.

- 2) Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.
- 3) Actions on the warranties above referred to shall not be heard after one year from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

#### الفصل الثالث - التزامات صاحب العمل

#### Chapitre III - Obligations de l'auteur de la commande

#### Chapter III - Obligation of the master

المادة 388 - تسلم العمل - يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى ما أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه.

Article 388 - Réception de l'ouvrage - Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder à sa réception. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif d'en prendre livraison, l'entrepreneur n'est pas responsable de la perte ou de la détérioration de l'ouvrage dans sa possession sans faute ou négligence de sa part.

Article 388 - Reception of the work - When the contractor completes the works and places them at the master's disposal, the master shall take delivery. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the contractor shall not be liable if the works perished or deteriorated while in his possession without his fault or negligence.

المادة 389 - دفع الأجر - يلتزم صاحب العمل بدفع الأجر عند تسليم المعقود عليه إلا إذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك.

Article 389 – Paiement du prix – L'auteur de la commande doit payer le prix de l'ouvrage objet du contrat lors de la livraison, à moins de convention ou d'usage contraire.

Article 389 – Payment of the price - In the absence of a contrary agreement or custom the master must pay the price upon delivery of the works object of the contract.

المادة 390 – أثر الزيادة في النفقات على عقد المقاولة - 1) إذا تم عقد المقاولة على أساس الوحدة بمقتضى تصميم معين لقاء بدل محدد لكل وحدة ثم تبين أن تنفيذ التصميم يقتضي زيادة جسيمة في النفقات جاز لصاحب العمل بعد إعلامه بمقدار الزيادة أن يتحلل من العقد مع أداء قيمة ما أنجزه المقاول من العمل وفقاً لشروط العقد أو قبول متابعته مع التزامه بالزيادة.

2) إذا لم تكن الزيادة جسيمة ولكنها محسوسة وضرورية لتنفيذ التصميم المتفق عليه وجب على المقاول أن يخطر رب العمل قبل الاستمرار في التنفيذ بمقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات فإذا مضى في التنفيذ دون إخطار فلا حق له في طلب الزيادة.

3) إذا وقع عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء بدل إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.

4) إذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضاء صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة.

Article 390 – Effet du dépassement des dépenses sur le contrat d'entreprise - 1) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis déterminé contre un prix pour

chaque unité, et qu'il apparaît qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser considérablement les dépenses, l'auteur de la commande peut, après avoir été informé du dépassement, soit se désister du contrat en remboursant à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés conformément aux conditions du contrat, ou accepter sa poursuite en assumant le dépassement.

2) si le dépassement n'est pas considérable, mais sensible et nécessaire pour l'exécution du plan convenu, l'entrepreneur est tenu d'en aviser l'auteur de la commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix avant de poursuivre l'exécution. S'il poursuit l'exécution sans aviser, il perd son droit de réclamer le dépassement.

3) Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix nécessaire pour l'exécution de ce plan.

4) Si des modifications ou des additions auraient été apportées au plan avec le consentement de l'auteur de la commande, on tiendra compte de l'accord conclu avec l'entrepreneur pour ces modifications ou additions.

Article 390 – Effect of increase of the cost on the contract for work - 1) When a contract for work is concluded on a unit basis and according to a certain design for specific remuneration for every unite, and it becomes apparent that it will be necessary, to execute the agreed plan, considerably to exceed the cost, the master may either rescind the contract and paying the contractor for the cost of the work done by him estimated in accordance with the terms of the contract, or accept the proceeding with the execution and be bound for the increase.

2) When the excess is not considerable, but sensible and necessary for the execution of the design agreed upon, the contractor shall notify the master before continuing the execution, the amount of the excess he expects in costs. If he proceeds with the execution without notification he shall have no right to claim for the excess.

3) When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed, the contractor has no claim to an increase of price, required for the execution of that design.

4) If the modifications and additions are made to the design with the consent of the master, the agreement made with the contractor in respect of that modifications or additions shall be complied with.

المادة 391 - حالات استحقاق أجر المثل - 1) إذا لم يعين في العقد أجر على العمل استحق المفاوض أجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل.

2) إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق أجر المثل طبقاً لما جرى عليها العرف.

3) إذا طرأ ما يحول دون إتمام تنفيذ العمل وفقاً للتصميم الذي أعده استحق أجر مثل ما قام به.

Article 391 – Cas de rémunération d'équivalence - 1) Si la rémunération du travail n'a pas été fixé dans le contrat, l'entrepreneur a droit à la rémunération d'équivalence ainsi que la valeur de ce qu'il a fourni comme matériaux requis par le travail.

2) Si l'architecte qui a établi le plan et supervisé son exécution n'a pas convenu de rémunération, il a droit à une rémunération d'équivalence conformément à l'usage.

3) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans qu'il a établis, il a droit à la rémunération d'équivalence pour ce qu'il a établi.

Article 391 – Cases of quantum meruit – 1) When the remuneration for the work has not been fixed in the contract, the contractor shall be entitled to the quantum meruit together with the value of the material he supplied for the requirements of the work.

2) If the architect who made the design of the construction and supervised its execution had not agreed on the remuneration he shall be entitled to the quantum meruit in accordance with the custom.

3) If, however, the work is not completed in conformity with the plans he prepared, he shall be entitled to the quantum meruit for what he had prepared.

#### الفصل الرابع - المقاول الثاني

#### Chapitre IV - Sous-traitant

#### Chapter IV - Sub-contractor

المادة 392 - تنفيذ العمل عن طريق مقاول آخر - يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه.

Article 392 – Exécution par un sous-contractant - L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

Article 392 - Performance by sub-contractor - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes reliance on his personal skill.

المادة 393 - مسئولة المقاول الأول - على الرغم من أحكام المادة 432 تبقى مسئولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.

Article 393 Responsabilité du premier contractant – Le premier entrepreneur demeure responsable envers l'auteur de la commande.

Article 393 – Responsibility of the first contractor – The first contractor remains responsible to the master.

المادة 394 - مطالبة صاحب العمل - لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إذا أحاله المقاول الأول على رب العمل.

Article 394 – Réclamation à l'auteur de la commande – Le sous-traitant ne peut rien réclamer à l'auteur de la commande de ce qu'il doit au premier contractant, sauf si ce dernier le renvoie à l'auteur de la commande.

Article 394 – Claim from the master – The sub-contractor shall not claim from the master anything that the first contractor is entitled to unless the he subrogates him to the master.



## الفصل الخامس - انقضاء المقاولة

### Chapitre V - Extinction de l'entreprise:

#### Chapitre V - The end of a contract for work

المادة 395 - انتهاء عقد المقاولة - ينتهي عقد المقاولة بإنجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاء أو قضاء.

Article 395 – Extinction du contrat - Le contrat d'entreprise prend fin par l'exécution du travail qui en fait l'objet ou par sa résiliation consensuellement ou judiciairement.

Article 395 – End of the contract for work - A contract for work ends by completion of the work the subject matter of the agreement or by its consensual or judicial resiliation.

المادة 396 - طلب فسخ عقد المقاول - إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه جاز لأحد عاقيه أن يطلب فسخه.

Article 396 – Demande de résiliation – En cas d'excuse qui empêche d'exécuter ou de compléter le travail, chacune des deux parties peut demander sa résiliation.

Article 396 – Application for rescission – If an excuse which precludes the performance of the contract or the completion of its performance shall occur either party may apply for its rescission.

المادة 397 - العجز عن التنفيذ لسبب لا يرجع للمقاول - إذا بدأ المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.

Article 397 - Impossibilité d'exécution pour cause indépendante de la volonté de l'entrepreneur - Si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté il a droit à la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses sont utiles à l'auteur de la commande.

Article 397 - Impossibility to perform owing to a cause beyond the contractor's control - When the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control, he is entitled to the value of the work already done and expenses incurred for the execution to the extent of the benefit that the contractor derives from such work and expenses.

المادة 398 - التعويض - للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف.

Article 398 - Dédommagement – La partie qui subit un dommage de la résiliation du contrat peut réclamer une compensation de la part de l'autre partie dans les limites admises par l'usage..

Article 398 - Compensation – The party who incurs damage from rescission shall be entitled to claim compensation from the other party within the limits recognized by custom.

المادة 399 - أثر موت المقاول - 1) يفسخ عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان مشروطاً أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار في التعاقد.

- (2) إذا خلا العقد من الشرط المنصوص عليه في البند (1) أو لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.
- (3) في كلا الحالين يستحق الورثة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقاً لشروط العقد وما يقتضيه العرف.

Article 399 – Effet de la mort de l'entrepreneur – 1) Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat.

2) Si le contrat ne comporte pas la condition prévue par l'alinéa premier, ou si la personnalité de l'entrepreneur n'a pas été prise en considération, l'auteur de la commande peut le résilier si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

3) Dans les deux cas, les héritiers ont droit à la valeur des travaux accomplis et des dépenses conformément aux conditions du contrat et aux prescriptions de l'usage.

Article 399 - Effect of the death of contractor – 1) A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded.

2) If the contract does not include the condition mentioned in the first paragraph or the personality of the contractor was not taken into account, the master may resiliate the contract, if the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

3) In both cases the heirs shall be entitled to the value of the work already done and to expenses according to the conditions of contract and prescription of custom.

### **Code civil des Émirats arabes unis de 1985<sup>1</sup>**

قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة 1985

عقد المقاولـــــــــــــــــة

Contrat d'entreprise

Contracts for Work

تعريف عقد المقاولــــــــــــــــة ونطاقها - الفرع الأول

Section I – Définition et objet du contrat d'entreprise

Section I – Definition and field of Contracts of Work

المادة 872 - المقاولــــــــــــــــة عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد به الطرف الآخر.

Article 872 - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer.

<sup>1</sup> Loi 5 de 1985 publié dans le Journal officiel no 158 du 29 décembre 1985, dont nous reproduisons le texte arabe. Entrée en vigueur trois mois après. Ce code reprend principalement les dispositions du code civil jordanien dont nous reproduisons ici la traduction française et anglaise en effectuant les modifications nécessaires. Traduction anglaise: Federal law no. 5 of 1985, the civil transactions law, in: Bryan Cave: Business laws of the united arabe emirates, Kluwer law international, vol. 1.

Article 872 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration which the other contracting party undertakes to pay.

المادة (872 - 1) يجوز أن يقتصر الاتفاق في عقد المقاولة على أن يتعهد المقاول بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

(2) كما يجوز أن يتعهد المقاول بتقديم المادة والعمل.

Article 873 - 1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail.

2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Article 873 - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of materials which the contractor uses in or for the performance of his work.

2) The contractor may also undertake to supply the materials as well as his work.

المادة 874 - يجب في عقد المقاولة وصف محله وبيان نوعه وقدره وطريقة أدائه ومدة انجازه وتحديد ما يقابله من بدل.

Article 874 - Le contrat d'entreprise doit décrire son objet, établir sa nature, son montant, la méthode et la durée de son exécution et fixer sa contrepartie.

Article 874 – The contract for work shall describe its object and state its nature, amount, method and period of performance and fix its counterpart.

#### الفرع الثاني – آثار المقاولة

#### Section II – Effets du contrat d'entreprise

#### Section II – Effects of the contract for works

#### 1) التزامات المقاول

#### 1) Obligations de l'entrepreneur

#### 1) Obligations of the Contractor

المادة (875 - 1) إذا اشترط صاحب العمل أن يقدم المقاول مادة العمل كلها أو بعضها كان مسئولاً عن جودتها طبقاً لشروط العقد إذا وجدت وإلا فطبقاً للعرف الجاري.

(2) وإذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل وجب على المقاول أن يحرص عليها وأن يراعي في عمله الأصول الفنية وأن يرد لصاحبها ما بقي منها فإن وقع خلاف ذلك فتلفت أو تعيبت أو فقدت فعليه ضمانها.

Article 875 - 1) S'il est stipulé que l'entrepreneur doit fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, il répond de la bonne qualité de cette matière conformément aux stipulations du contrat et à défaut, selon les usages.

2) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art et de lui en restituer le reste. En cas de violation et que la matière a péri, s'est détériorée ou a été perdue, il en est responsable.

Article 875 - 1) If it is stipulated that the contractor shall supply the whole or part of the materials to be used in the work, he is responsible their good quality to the

master them in accordance with the terms of the contract and if not, according to prevailing custom.

2) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to care for their preservation, to use them with technical skill and return to him any such materials that remain. If a breach thereof is committed and they are destroyed, deteriorated or lost, he shall be reliable.

المادة 876 - على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في انجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

Article 876 - L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage contraire, apporter à ses frais les machines et l'outillage accessoire nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 876 - In the absence of an agreement or custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the tools and accessory equipment necessary for the performance of the work.

المادة 877 - يجب على المقاول انجاز العمل وفقا لشروط العقد، فإذا تبين انه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو مناف للشروط فيجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح العمل غير ممكن وأما إذا كان الإصلاح ممكنا جاز لصاحب العمل أن يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصح العمل خلال أجل معقول، فإذا انقضى الأجل دون اتمام التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من القاضي فسخ العقد أو الترخيص له في أن يعهد إلى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

Article 877 – L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage conformément aux conditions du contrat. Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut demander la résiliation du contrat immédiatement lorsque la réparation de l'ouvrage est impossible. Si la réparation est possible, l'auteur de la commande peut demander de l'entrepreneur de se conformer aux conditions du contrat et de le réparer durant un délai raisonnable. Passé ce délai sans que la réparation soit faite, il peut demander au juge soit de résilier le contrat, soit de l'autoriser à confier le travail à un autre entrepreneur pour compléter l'ouvrage aux frais du premier.

Article 877 – The contractor shall perform the work in accordance with the conditions of the contract. If it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may ask for the resiliation of the contract immediately when rectification of the work is impossible. If the rectification is possible, the master may ask from the contractor to perform it in accordance with the conditions of the contract, within a reasonable period fixed by him. If after the expiration of such a period the rectification was not performed, the master may demand to the judge either to resiliate the contract or to permit him the handing over the work to another contractor to complete it at the cost of the first contractor.

المادة 878 - يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة سواء أكان بتعديه أو تقصيره أم لا وينتقي الضمان إذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

Article 878 – L'entrepreneur répond des dommages ou des pertes causés par ses actes ou son ouvrage, que ce soit à cause de sa faute ou de sa négligence ou non. Il n'y a pas de responsabilité si cela résulte d'un accident qui ne peut être évité.

Article 878 – The contractor shall be reliable for the damage or loss that results from his work or manufacture whether by his trespass or negligence or otherwise, and liability shall not be due if the cause is an accident which could not be avoided.

المادة (879 – 1) إذا كان لعمل المقاول اثر في العين جاز له حبسها حتى يستوفي الأجرة المستحقة وإذا تلفت في يده قبل سداد أجره فلا ضمان عليه ولا اجر له.

(2) فإذا لم يكن لعمله اثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الأجرة فان فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب.

Article 879 - 1) Si le travail de l'entrepreneur a un effet sur la chose, il peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. Si la chose périt entre ses mains avant le paiement de la rémunération, il n'a ni responsabilité ni rémunération.

2) Si son travail n'a pas d'effet sur la chose, il ne peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. S'il le fait et que la chose périt, il est responsable de l'usurpation.

Article 879 – 1) If the contractor's work shall have some effect on the property he may detain it until he receives the remuneration due, and if it shall be demolished while in his possession before the payment of his remuneration he shall not be liable for damages nor shall he be entitled to remuneration.

2) If his work shall have no effect on the property he may not detain it until the receipt of remuneration and if he shall not do so and it is demolished he shall be liable for usurpation.

المادة (880 – 1) إذا كان محل عقد المقاولة إقامة مبان أو منشآت ثابتة أخرى يضع المهندس تصميمها على أن ينفذها المقاول تحت إشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت. وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول. كل ذلك ما لم يكن المتعاقدان قد أرادا أن تبقى هذه المنشآت مدة أقل من عشر سنوات.

(2) ويبقى الالتزام في التعويض المذكور ولو كان الخلل أو التهدم ناشئا من عيب في الأرض ذاتها أو رضي صاحب العمل بإقامة المباني أو المنشآت المعيبة.

(3) وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل.

Article 880 - 1) Si le contrat d'entreprise consiste dans la réalisation de travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents dont le plan est établi par l'architecte et dont la réalisation est à exécuter par l'entrepreneur sous sa supervision, tous deux sont responsables pendant dix ans envers l'auteur de la commande pour la destruction totale ou partielle des travaux de constructions ou des autres ouvrages, et des défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage si le contrat prévoit une durée plus longue, à moins qu'il ne s'agisse de constructions destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans

2) Cette responsabilité persiste même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les travaux ou les constructions défectueux.

3) Le délai de dix ans part de la date de la réception de l'ouvrage.

Article 880 - 1) If the contract for work shall be for the construction of constructions or other permanent works the design of which is to be made by the architect under whose supervision the contractor is to build, both of them shall be liable to compensate the master during ten years for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, and for every defect which threatens the strength and safety of the building if the contract does not provide for a longer period, unless the constructions were intended by the parties to last for less than ten years

2) Liability shall subsist even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective work or construction.

3) The period of ten years runs from the date of delivery of the works.

المادة 881 - إذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسؤولاً فقط عن عيوب التصميم.

Article 881 – L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans.

Article 881 –An architect who only undertakes to prepare the plans without being entrusted with the supervision of their execution, is responsible only for defects resulting from his plans.

المادة 882 - يقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه.

Article 882 - Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 882 - Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

المادة 883 - لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ثلاثة سنوات على حصول التهدم أو اكتشاف العيب.

Article 883 - Les précédentes actions en garantie ne sont pas recevables après trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 883 - Actions on the warranties above referred to shall not be heard after three years from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

## (2) التزامات صاحب العمل

### 2) Obligations de l'auteur de la commande

#### 2) Obligation of the master

المادة 884 - يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه.

Article 884 - Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder à sa réception. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'entrepreneur n'est pas responsable de la perte ou de la détérioration de l'ouvrage dans sa possession sans faute ou négligence de sa part.

Article 884 - When the contractor completes the works and places them at the master's disposal, the master shall take delivery. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the contractor shall not be liable if the works perished or deteriorated while in his possession without his fault or negligence.

المادة 885 - يلتزم صاحب العمل بدفع البذل عند تسليم المعقود عليه إلا إذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك.

Article 885 - L'auteur de la commande doit payer le prix de l'ouvrage objet du contrat lors de la livraison, à moins de convention ou d'usage contraire.

Article 885 - In the absence of a contrary agreement or custom the master must pay the price upon delivery of the works object of the contract.

المادة 886 - 1) إذا أبرم عقد بمقتضى مقايضة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يخطر في الحال صاحب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضات من نفقات.

2) فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقاً لشروط العقد.

Article 886 - 1) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis et qu'il apparaît au cours du travail qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement l'auteur de commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer la restitution des frais faits au-delà du devis.

2) S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat.

Article 886 - 1) When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis and it becomes apparent, during the course of the work, that it will be necessary, in order to complete the works according to the agreed plan, considerably to exceed the estimated price, the contractor is bound to

notify the master thereof forthwith and to inform him of the anticipated increase in price; if he fails to do so he forfeits his right to recover the expenses incurred in excess of the estimate.

2) When the estimated excess in the price for the execution of the plans is considerable, the master may rescind the contract and stop the work, provided that he does so without delay and pays the contractor for the cost of the work done by him, estimated in accordance with the terms of the contract.

المادة 887 - 1) إذا أبرم عقد المقاولة على أساس تصميم متفق عليه لقاء أجر إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر يقتضيها تنفيذ هذا التصميم.

2) وإذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضى صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة.

Article 887 - Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix nécessaire pour l'exécution de ce plan.

2) Si des modifications ou des additions auraient été apportées au plan avec le consentement de l'auteur de la commande, on tiendra compte de l'accord conclu avec l'entrepreneur pour ces modifications ou additions.

Article 887 – 1) When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed, the contractor has no claim to an increase of price, required for the execution of that design.

2) If the modifications and additions are made to the design with the consent of the master, the agreement made with the contractor in respect of that modifications or additions shall be complied with.

المادة 888 - إذا لم يعين في العقد اجر على العمل استحق المقاول اجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي تطلبها العمل.

Article 888 - Si la rémunération du travail n'a pas été fixé dans le contrat, l'entrepreneur a droit à la rémunération d'équivalence ainsi que la valeur de ce qu'il a fourni comme matériaux requis par le travail.

Article 888 - When the remuneration for the work has not been fixed in the contract, the contractor shall be entitled to the quantum meruit together with the value of the material he supplied for the requirements of the work.

المادة 889 - 1) إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق اجر المثل طبقا لما جرى عليه العرف.

2) فإذا طرأ ما يحول دون إتمام تنفيذ العمل وفقا للتصميم الذي أعده استحق اجر مثل ما قام به.

Article 889 - 1) Si l'architecte qui a établi le plan et supervisé son exécution n'a pas convenu de rémunération, il a droit à une rémunération d'équivalence conformément à l'usage.

2) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans qu'il a établis, il a droit à la rémunération d'équivalence pour ce qu'il a établi.

Article 889 - 1) If the architect who made the design of the construction and supervised its execution had not agreed on the remuneration he shall be entitled to the quantum meruit in accordance with the custom.



3) If, however, the work is not completed in conformity with the plans he prepared, he shall be entitled to the quantum meruit for what he had prepared.

#### الفرع الثالث - المقاول الثاني

#### Section III - Sous-entreprise:

#### Section III - Sub-contracts

المادة 890 - 1) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه.

2) وتبقى مسئولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.

Article 890 - 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

2) Le premier entrepreneur demeure responsable envers l'auteur de la commande.

Article 890 - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes reliance on his personal skill.

2) The first contractor remains responsible to the master.

المادة 891 - لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إلا إذا أحاله على صاحب العمل.

Article 891 – Le sous-traitant ne peut rien réclamer à l'auteur de la commande de ce qu'il doit au premier contractant, sauf si ce dernier le renvoie à l'auteur de la commande.

Article 891 – The sub-contractor shall not claim from the master anything that the first contractor is entitled to unless the he subrogates him to the master.

#### الفرع الرابع - انقضاء المقاولة

#### Section IV - Extinction de l'entreprise:

#### Section IV - The end of a contract for work

المادة 892 - ينتهي عقد المقاولة بانجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاء أو قضاء.

Article 892 - Le contrat d'entreprise prend fin par l'exécution du travail qui en fait l'objet ou par sa résiliation consensuellement ou judiciairement.

Article 892 - A contract for work ends by completion of the work the subject matter of the agreement or by its consensual or judicial resiliation.

المادة 893 - إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه جاز لأحد عاقيه أن يطلب فسخه أو انهاءه حسب الأحوال.

Article 893 – En cas d'excuse qui empêche d'exécuter ou de compléter le travail, chacune des deux parties peut demander sa résiliation ou sa fin selon le cas.

Article 893 – If an excuse which precludes the performance of the contract or the completion of its performance shall occur either party may apply for its rescission or termination as the case may be.

المادة 894 - إذا بدا المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فانه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما انفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.

Article 894 - Si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté il a droit à la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses sont utiles à l'auteur de la commande.

Article 894 - When the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control, he is entitled to the value of the work already done and expenses incurred for the execution to the extent of the benefit that the contractor derives from such work and expenses.

المادة 895 - للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف.

Article 895 – La partie qui subit un dommage de la résiliation du contrat peut réclamer une compensation de la part de l'autre partie dans les limites admises par l'usage..

Article 895 – The party who incurs damage from rescission shall be entitled to claim compensation from the other party within the limits recognized by custom.

المادة 896 – 1) ينتهي عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان متفقاً على أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار في التعاقد.

2) وإذا خلا العقد من مثل هذا الشرط أو لم تكن مؤهلات المقاول الشخصية محل اعتبار في العقد جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

3) وفي كلا الحالتين يؤول للتركة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقاً لشروط العقد وما يقتضيه العرف.

Article 896 – 1) Le contrat d'entreprise est éteint par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat.

2) Si le contrat ne comporte pas cette condition, ou si les aptitudes personnelles de l'entrepreneur n'ont pas été prises en considération, l'auteur de la commande peut le résilier si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

3) Dans les deux cas, la succession a droit à la valeur des travaux accomplis et des dépenses conformément aux conditions du contrat et aux prescriptions de l'usage.

Article 896 – 1) A contract for work is terminated by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded.

2) If the contract does not include such condition or the personal skill of the contractor was not taken into account, the master may resiliate the contract, if the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

3) In both cases the estate shall be entitled to the value of the work already done and to expenses according to the conditions of contract and prescription of custom.

# Code des obligations et des contrats de Mauritanie de 1989<sup>1</sup>

قانون الالتزامات والعقود الموريتاني

الفصل الثاني: إجارة الأدمي على الصنعة وعلى الخدمة

الفرع الأول: أحكام عامة

## Chapitre II: Du louage d'ouvrage et du louage de services

### Section I: Dispositions générales

المادة 706 - إجارة الخدمة أو العمل عقد يلتزم بمقتضاه أحد طرفيه بأن يقدم للآخر خدماته الشخصية لأجل محدد أو من أجل أداء عمل معين، في نظير أجر يلتزم هذا الأخير بدفعه له.

وإجارة الصنعة عقد بمقتضاه يلتزم أحد الطرفين بصنع شيء معين في مقابل أجر يلتزم الطرف الآخر بدفعه له.

وفي الحالتين يتم العقد بتراضي الطرفين.

Article 706 - Le louage de services ou de travail est un contrat par lequel l'une des parties s'engage, moyennant un prix que l'autre partie s'oblige à lui payer, à fournir à cette dernière ses services personnels pour un certain temps ou à accomplir un fait déterminé.

Le louage d'ouvrage est celui par lequel une personne s'engage à exécuter un ouvrage déterminé, moyennant un prix que l'autre partie s'engage à lui payer.

Le contrat est, dans les deux cas, parfait par le consentement des parties.

المادة 707 - يعتبر القانون بمثابة إجارة الخدمة، العقد الذي يلتزم بمقتضاه الأشخاص، الذين يباشرون المهن والفنون الحرة، بتقديم خدماتهم لزيائهم، وكذلك الشأن بالنسبة إلى الأساتذة وأرباب العلوم والفنون والحرف.

Article 707 - La loi considère comme louage d'industrie les services que les personnes exerçant une profession ou un art libéral rendent à leurs clients, ainsi que ceux des professeurs et maîtres de sciences, arts et métiers.

المادة 708 - إجارة الصنعة وإجارة الخدمة لا تقعان صحتين إلا إذا كان عاقداهما متمتعين بأهلية الالتزام. ويجب إمضاء عقد المحجور عليه والقاصر ممن له الولاية عليهما.

Article 708 - Le louage d'ouvrage et celui de services ne sont valables que si les parties contractantes ont la capacité de s'obliger; l'interdit et le mineur doivent être assistés par les personnes sous l'autorité desquelles ils sont placés.

المادة 709 - ليس للمرأة المتزوجة أن تؤجر خدماتها للرضاعة إلا بإذن زوجها. وللزوج الحق في فسخ الإجارة التي تعقدتها زوجته بغير إقراره.

Article 709 - La femme mariée ne peut engager ses services comme nourrice qu'avec l'autorisation de son mari.

Ce dernier a le droit à résoudre l'engagement qui aurait été conclu sans son autorisation.

المادة 710 - لا يسوغ للشخص أن يؤجر خدماته إلا إلى أجل محدد أو لأداء عمل معين أو لتنفيذه، وإلا فالعقد باطل بطلانا مطلقا.

<sup>1</sup> Ordonnance du 89-126 du 14 septembre 1989, Journal officiel, no 739 du 25 octobre 1989, texte corrigé et commenté par Lakhdar Benazzi, Nouakchott, 1996. Texte arabe et français dans: <http://www.glin.gov/view.action?glinID=89695>. Le Journal officiel n'indique pas la date d'entrée en vigueur.

يبطل كل اتفاق يلتزم بمقتضاه شخص بتقديم خدماته طوال حياته أو لمدة تبلغ من الطول حدا بحيث يظل ملتزما حتى موته.

Article 710. - On ne peut engager ses services qu'à temps ou pour un travail ou un ouvrage déterminé par le contrat ou par l'usage, à peine de nullité absolue du contrat.

Est nulle toute convention qui engagerait les services d'une personne sa vie durant ou pour un temps tellement étendu qu'elle lierait l'obligé jusqu'à sa mort.

المادة 711 - يبطل كل اتفاق يكون موضوعه:

- 1) تعليم أو أداء أعمال السحر والشعوذة، أو القيام بأعمال مخالفة للقانون أو للأخلاق الحميدة أو للنظام العام؛
- 2) القيام بأعمال مستحيلة ماديا.

Article 711 - Est nulle toute convention qui aurait pour objet:

- 1) L'enseignement ou l'accomplissement de pratiques occultes, ou de faits contraires à la loi, aux bonnes mœurs ou à l'ordre public;
- 2) Des faits impossibles matériellement.

المادة 712 - يلزم أن يكون الأجر محددًا أو قابلاً للتحديد عرفاً، ولا يسوغ أن يكون الأجر حصة محددة من المكاسب أو الحاصلات، كما لا يسوغ له أن يكون بمقدار نسبي على الأعمال التي يجريها المؤجر على يد الأجير.

وكل اتفاق من هذا النوع يقع باطلا بقوة القانون.

Article 712 - Le prix doit être déterminé ou susceptible de détermination par l'usage; On ne peut promettre comme prix de louage une part déterminée des gains ou de produits ou bien une remise proportionnelle sur les opérations faites par le locateur d'ouvrage.

Toute convention de ce genre est nulle de plein droit.

المادة 713 - لا يسوغ للمحامين والوكلاء وغيرهم ممن يقومون بنوازل الخصام أن يعقدوا بأنفسهم أو بواسطة غيرهم مع زبائنهم اتفاقاً على القضايا والحقوق والدعاوى المتنازع عليها أو على الأشياء التي تتعلق بالأشغال المناطة بهم بصفاتهم تلك، وكل اتفاق من هذا النوع يقع باطلا بقوة القانون. والخسارة إن وقعت تلزم المتسبب فيها.

Article 713 - Les avocats, mandataires et toutes autres personnes s'occupant d'affaires contentieuses ne peuvent, ni par eux-mêmes, ni par personnes interposées, établir avec leurs clients aucune convention sur le procès, droits et actions litigieuses, ni sur les choses comprises dans les affaires dont ils sont chargés en cette qualité, et ce, à peine de nullité de droit et des dommages, si le cas y échet.

المادة 714 - يعتبر الاتفاق على الأجر أو الراتب موجوداً ولو لم يصرح به:

- 1) إذا كانت الخدمات أو العمل مما لم تجر العادة على أدائه مجاناً؛
- 2) إذا كان الشخص بأدائه الخدمات أو بإجرائه العمل قد باشر مهنته؛
- 3) إذا تعلقت الخدمات أو العمل بصفة تجارية أو بعمل أداه التاجر في مباشرته تجارته.

Article 714 - La convention sur le prix ou salaire est toujours présumée:

- 1) Lorsqu'il s'agit de louage de services ou d'ouvrage qu'il n'est point d'usage d'accomplir gratuitement;
- 2) Lorsque celui qui les accomplit en fait sa profession ou son état;

3) Lorsqu'il s'agit d'une affaire commerciale ou d'un fait accompli par un commerçant dans l'exercice de son commerce.

المادة 715 - إذا لم يحدد الاتفاق أجر الخدمات أو العمل، تولت المحكمة تحديده وفق العرف. وإذا وجدت تعريفة أو أسعار محددة، افترض في المتعاقدين أنهما ارتضياها.

Article 715 - À défaut de convention, le tribunal détermine le prix des services ou de l'ouvrage d'après l'usage; s'il existe un tarif ou taxe déterminés, les parties sont censés s'en être remises au tarif ou à la taxe.

المادة 716 - على رب العمل أن يدفع الأجر وفق ما هو مذكور في العقد أو مقرر بمقتضى العرف المحلي. فإذا لم يحدد الاتفاق ولا العرف طريقة دفع الأجرة، فإنه لا يكون واجب الدفع إلا بعد أداء ما يقضي به العقد من الخدمات أو العمل. والخدام الذين يلتزمون بالخدمة لمدة معينة، يستحقون أجورهم مياومة ما لم يقض الاتفاق أو العرف بخلافه.

Article 716 - Le commettant ou maître est tenu de payer le prix selon ce qui est dit au contrat ou établi par l'usage du lieu; À défaut de convention ou d'usage, le prix n'est dû qu'après l'accomplissement des services ou de l'ouvrage qui font l'objet du contrat. Lorsqu'il s'agit de travailleurs engagés à temps, le salaire est dû par jour, sauf convention ou usage contraire.

المادة 717 - من التزم بتنفيذ عمل أو بأداء خدمات معينة، يستحق الأجر الذي وعد به بتمامه، إذا لم يتمكن من تقديم خدماته أو إتمام العمل الموعود به لسبب راجع إلى شخص رب العمل، بشرط أن يكون قد وضع نفسه تحت تصرفه ولم يؤجر خدماته لشخص آخر. ومع ذلك، يحق للمحكمة أن تخفض الأجر المشترط بحسب مقتضيات الظروف.

Article 717 - Celui qui s'est engagé à exécuter un ouvrage, ou à accomplir certains services, a droit à la totalité du salaire qui lui a été promis, s'il n'a pu prêter ses services ou accomplir l'ouvrage promis pour une cause dépendant de la personne du commettent, lorsqu'il s'est toujours tenu à la disposition de ce dernier et n'a pas loué ailleurs ses services.

Cependant, le tribunal peut réduire le salaire stipulé d'après les circonstances.

المادة 718 - لا يجوز لأجير الخدمة أو العمل أن يعهد بتنفيذ مهمته إلى شخص آخر، إذا ظهر من طبيعة الخدمة أو العمل أو من اتفاق الطرفين أن لرب العمل مصلحة في أن يؤدي الأجير بنفسه التزامه.

Article 718 - Le locateur de services ou d'ouvrage ne peut en confier l'exécution à une autre personne, lorsqu'il résulte de la nature des services ou de l'ouvrage, ou de la convention des parties, que le commettant avait intérêt à ce que le locateur accomplit personnellement son obligation.

المادة 719 - من يلتزم بإنجاز عمل أو بأداء خدمة يسأل، ليس فقط عن فعله، ولكن أيضا عن إهماله ورعونه وعدم مهارته. وكل شرط مخالف لذلك يكون عديم الأثر.

وهو يسأل أيضا عن النتائج المترتبة عن عدم مراعاة التعليمات التي تلقاها إن كانت صريحة، ولم يكن له مبرر خطير يدعوه لمخالفتها، وإذا وجد هذا المبرر لزمه أن يخطر به رب العمل وأن ينتظر تعليماته، ما لم يكن في التأخير ما تخشى عاقبته.

Article 719 - Le locateur d'ouvrage ou de services répond non seulement de son fait, mais de sa négligence, de son imprudence et de son impéritie. Toute convention contraire est sans effet.

Il répond également des conséquences provenant de l'inexécution des instructions qu'il a reçues, lorsqu'elles étaient formelles, et qu'il n'avait aucun motif grave de

s'en écarter; lorsque ces motifs existent, il doit en avertir le commettant et attendre ses instructions, s'il n'y a péril en la demeure.

المادة 720 - يسأل أجير العمل عن فعل وعن خطأ الأشخاص الذين يحلهم محله في أدائه ويستخدمهم أو يستعين بهم فيه، في نفس الحدود التي يسأل فيها عن فعل أو خطأ نفسه. إلا أنه إذا اضطُر، بسبب طبيعة الخدمات أو العمل موضوع العقد، إلى الاستعانة بأشخاص آخرين، فإنه لا يتحمل بأية مسؤولية، إذا أثبت:

(1) أنه بذل في اختيار هؤلاء الأشخاص والرقابة عليهم كل ما يلزم من العناية؛

(2) أنه فعل من جانبه كل ما يلزم لمنع الضرر أو لدرء عواقبه.

Article 720 - Le locateur d'ouvrage répond du fait et de la faute des personnes qu'il se substitue, qu'il emploie ou dont il se fait assister, comme de son propre fait ou de sa faute.

Cependant, lorsqu'il est obligé de se faire assister à raison de la nature des services ou de l'ouvrage qui font l'objet du contrat, il n'est tenu d'aucune responsabilité, s'il prouve:

1) Qu'il a employé toute la diligence nécessaire dans le choix et dans la surveillance de ces personnes;

2) Qu'il a fait de son côté tout ce qui était nécessaire afin de prévenir le dommage ou d'en conjurer les suites.

المادة 721 - أجبر الخدمة وأجير العمل اللذان لا يقدمان إلا العمل يلتزمان بالمحافظة على الأشياء التي تسلم لهما لأداء ما يكلفان به من الخدمة أو العمل. ويجب عليهما رد هذه الأشياء بعد أداء شغلها، ويضمنان هلاكها وتعييبها الحاصلين بخطئهما.

وإذا كانت الأشياء التي تسلمها غير لازمة لأداء شغلها، فإنهما لا يسألان عنها إلا باعتبارها مجرد ودعة. وهما لا يسألان عن العيب والهلاك الناتجين من الحادث الفجائي أو القوة القاهرة اللذين لم يتسببا عن خطئهما، مع استثناء حالة مطلهما في رد الأشياء التي عهد إليهما بها.

Article 721 - Le locateur de services et le locateur d'ouvrage qui ne fournissent que leur travail sont tenus de veiller à la conservation des choses qui leur ont été remises pour l'accomplissement des services ou l'ouvrage dont ils sont chargés; ils doivent les restituer après l'accomplissement de leur travail, et ils répondent de la perte ou de la détérioration imputable à leur faute.

Cependant, lorsque les choses qu'ils ont reçues n'étaient pas nécessaires à l'accomplissement de leur travail, ils n'en répondent que comme simples dépositaires.

Ils ne répondent pas de la détérioration et de la perte provenant d'un cas fortuit ou de force majeure, qui n'a pas été occasionné par leur fait ou par leur faute, sauf le cas où ils seraient en demeure de restituer les choses qui leur ont été confiées.

المادة 722 - هلاك الشيء الحاصل نتيجة العيوب التي تلحقه أو نتيجة شدة قابليته للكسر، يقع بمثابة الحادث الفجائي، إذا لم يكن ثمة خطأ من الأجير.

إثبات القوة القاهرة يقع على عاتق أجير العمل.

Article 722 - La perte de la chose, en conséquence des vices ou de l'extrême fragilité de la matière, est comparée au cas fortuit, s'il n'y a faute de l'ouvrier.

La preuve de la force majeure est à la charge du locateur d'ouvrage.

المادة 723 - سرقة أو اختلاس الأشياء التي يجب على أجير الخدمة أو العمل ردها لرب العمل لا يعتبران بمثابة القوة القاهرة المبرنة لدمته، ما لم يثبت أنه اتخذ كل ما يلزم من الحيطة لدرء هذا الخطر.

Article 723 - Le vol et le détournement des choses que le locateur d'ouvrage ou de services doit restituer au maître ou commettant ne sont pas considérés comme un cas de force majeure, déchargeant sa responsabilité, s'il ne prouve qu'il a déployé toute diligence pour se prémunir contre ce risque.

المادة 726 - إجارة الصنعة وإجارة الخدمة تنقضيان:

- (1) بانتهاء الأجل المقرر أو بأداء الخدمة أو العمل الذي كان محلاً للعقد؛
- (2) بالفسخ المحكوم به من القاضي في الحالات التي يحددها القانون؛
- (3) باستحالة التنفيذ الناشئة إما بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة وإما بسبب وفاة أجير الصنعة أو الخدمة، مراعاة لما يقضي به القانون من استثناءات بالنسبة إلى الحالة الأخيرة. ولا تنفسخ الإجارتان بموت رب العمل.

Article 726 - Le louage d'ouvrage et celui de services prennent fin:

- 1) Par l'expiration du terme établi ou l'accomplissement de l'ouvrage ou du fait qui faisait l'objet du contrat;
- 2) Par la résolution prononcée par le juge, dans les cas déterminés par la loi;
- 3) Par l'impossibilité d'exécution résultant, soit d'un cas fortuit ou de force majeure survenu avant ou pendant l'accomplissement du contrat, soit du décès du locateur d'ouvrage ou de services, sauf, dans ce dernier cas, les exceptions exprimées par la loi; ils ne sont pas résolus par la mort du maître ou du commettant.

الفرع الثاني: إجارة الخدمة أو العمل

#### Section II: Du louage de services ou de travail

المادة 727 - تنظم إجارة الخدمة بمقتضى الأحكام العامة الواردة في المادة 706 وما بعدها وبمقتضى الأحكام الواردة في قانون العمل.

Article 727 - Le louage de services est régi par les dispositions générales des articles 706 et suivants et par les dispositions du code de travail.

الفرع الثالث: الإجارة على الصنعة

#### Section III: Du louage d'ouvrage

المادة 728 - تخضع الإجارة على الصنعة للأحكام العامة الواردة في المادة 706 إلى 712 مع دخول الغاية والأحكام الواردة في قانون العمل.

Article 728 - Le louage d'ouvrage est régi par les dispositions générales des articles 706 à 712 inclus et par les dispositions du code de travail.

**Document du Koweït relatif à l'ordonnance (loi) civile unifiée du Conseil de coopération pour les États arabes du Golfe de 1997<sup>1</sup>**

وثيقة الكويت للنظام (القانون) المدني الموحد لمجلس التعاون لدول الخليج العربية

عقد المقاولة

Contrat d'entreprise

Contracts for Work

الفرع الأول – القواعد العامة للمقاولات

Section I – Normes générales du contrat d'entreprise

Section I – General norms concerning the contract for work

مادة 734 – المقاولة عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين بصنع شيء أو أداء عمل لقاء أجر دون أن يكون تابعا للطرف الآخر أو نائبا عنه.

Article 734 - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération sans être dépendant de l'autre partie ou son représentant.

Article 734 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to perform a service in consideration of remuneration without being dependent of the other party or his representative.

المادة 735 - 1) يجوز أن يقتصر الاتفاق على أن يلتزم المقاول بتقديم العمل على أن يقدم صاحب العمل المادة التي يستخدمها أو يستعين بها في القيام بعمله.

2) كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المادة والعمل.

Article 735 - 1) L'entrepreneur peut s'engager à fournir uniquement son travail, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière sur laquelle ou à l'aide de laquelle l'entrepreneur accomplit ce travail.

2) Il peut aussi s'engager à fournir la matière en même temps que le travail.

Article 735 - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of materials which the contractor uses in or for the performance of his work.

2) The contractor may also undertake to supply the materials as well as his work.

المادة 736 - يجب في عقد المقاولة تعيين محله ببيان نوعه وأوصافه ومدة انجازه وتحديد ما يقابله من بدل.

Article 736 - Le contrat d'entreprise doit décrire son objet en établissant sa nature, sa description et la durée de son exécution et fixer sa contrepartie.

Article 736 – The contract for work shall describe its object by stating its nature, its description and the period of its performance and fix its counterpart.

<sup>1</sup> Ce document a été adopté en décembre 1997. Texte arabe: Wathiqat al-koweit lil-nidham (al-qanun) al-madani al-muwahhad, Majlis al-ta'awun li-duwal al-khalij al-arabiyyah, al-amanah al-'ammah, Riyadh, 1998. Nous reproduisons ici la traduction française et anglaise des dispositions du code civil égyptien en effectuant les modifications nécessaires.



## التزامات المقاول

### Obligations de l'entrepreneur

### Obligations of the Contractor

المادة 737 - 1) إذا اشترط على المقاول تقديم مادة العمل كلها أو بعضها وجب عليه تقديمها طبقاً لشروط العقد، فإذا لم يتفق على شروط أو مواصفات، وجب أن تكون المادة وافية بالغرض المقصود.

2) وإذا كان صاحب العمل هو الذي قدم مادة العمل يجب على المقاول أن يحافظ عليها بعناية الشخص العادي وأن يراعي في عمله الأصول الفنية وأن يرد لصاحب العمل ما بقي منها وعليه ضمان هذه المادة أو ما بقي منها إن تلفت أو تعيبت تحت يده.

Article 737 - A) Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, cette matière doit être conforme aux conditions de l'accord. À défaut d'un accord sur les conditions ou les spécificités, la matière doit répondre au but recherché

B) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande, l'entrepreneur est tenu de la conserver avec tout le soin d'un bon père de famille, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. Si la matière ou ce qui en reste périt ou se détériore chez l'entrepreneur, il en est responsable.

Article 737 - A) When the contractor undertakes to supply the whole or part of the materials to be used in the work, said materials shall be in compliance with the conditions of the agreement; if there is no agreement about the conditions or the specifications, the materials shall satisfy the set purpose.

B) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to preserve them with the care of a reasonable person, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain. If the materials or part of them are destroyed or deteriorated at the contractor, he is responsible of them.

المادة 738 - على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغيره.

Article 738 - L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage contraire, apporter à ses frais les machines et l'outillage accessoire nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 738 - In the absence of an agreement or custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the tools and accessory equipment necessary for the performance of the work.

مادة 739 - 1) يجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد وفي المدة المتفق عليها فإن لم تكن هناك شروط ولم يتفق على مدة التزم بإنجازه وفقاً للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل.

2) وإذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم به على وجه معيب أو مناف لشروط العقد، جاز لصاحب العمل إنذاره بالالتزام بهذه الشروط وتصحيح العمل ضمن مدة معقولة يحددها له، فإذا انقضت هذه المدة دون تصحيح جاز لصاحب العمل بعد إثبات الحالة فسخ العقد أو أن يعهد إلى مقاول آخر بإتمام العمل أو تصحيحه على نفقة المقاول الأول.

3) ويجوز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد في الحال إذا استحال إصلاح ما في طريقة التنفيذ من عيوب أو منافاة لشروط العقد، أو إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها، أو إذا اتخذ مسلكاً ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه، أو أتى فعلاً من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلاً

Article 739 – 1) L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage conformément aux conditions du contrat dans la période convenue. À défaut de conditions ou de période convenue, il est tenu de l'exécuter conformément aux usages, dans la période raisonnable exigée par la nature du travail.

2) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire aux conditions de l'accord, l'auteur de la commande peut le sommer de se conformer aux conditions du contrat et de réparer le travail durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que la réparation soit faite, l'auteur de la commande peut, après avoir prouvé la situation, soit résilier le contrat, soit confier le travail à un autre entrepreneur pour le compléter ou le modifier aux frais du premier.

3) L'auteur de la commande peut demander immédiatement la résiliation du contrat lorsque la réparation de la manière défectueuse d'exécution ou contraire aux conditions est impossible, ou lorsque l'entrepreneur diffère l'exécution ou l'achèvement de l'ouvrage, de telle sorte qu'il n'est pas possible de prévoir s'il sera en mesure de l'achever pour l'époque convenue, adopte une attitude qui montre son intention de ne pas exécuter son obligation ou s'engage dans un acte qui rend l'exécution de cette obligation impossible

Article 739 - 1) The contractor shall perform the work in accordance with the conditions of the contract within the set period; if there are no conditions or no set period, he shall be committed to achieve it in accordance with the accustomed principals, within the reasonable period required by the nature of the work.

2) If, in the course of execution, it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the conditions of the agreement, the master may formally summon him to perform it in accordance with the conditions of the contract and to correct the work within a reasonable period fixed by him. If after the expiration of such a period the rectification was not performed, the master may, after proving the situation, either resiliate the contract or hand over the works to another contractor at the cost of the first contractor

3) The contractor may immediately resiliate the contract may when rectification of the defective manner of performance or contrary to the conditions is impossible, or if the contractor is late in commencing the work or in completing it such as it would be highly improbable that he will be able to do it in the proper way and within the time limit fixed, if he adopts an attitude showing his intention not to execute his obligation or if he commits an act, which renders the execution of said obligation impossible.

المادة 740 - يضمن المقاول ما تولد عن فعله وصنعه من ضرر أو خسارة ويتقفي الضمان إذا نجم ذلك عن حادث لا يمكن التحرز منه.

Article 740 – L'entrepreneur répond des dommages ou des pertes causés par ses actes ou son ouvrage. Il n'y a pas de responsabilité si cela résulte d'un accident qui ne peut être évité.

Article 740 – The contractor shall be reliable for the damage or loss that results from his work or manufacture. Liability shall not be due if the cause is an accident which could not be avoided.

المادة (741 – 1) إذا كان لعمل المقاول اثر في العين جاز له حبسها حتى تستوفي وإذا تلفت في يده قبل سداد أجرته فلا ضمان عليه ولا اجر له.

(2) فإذا لم يكن لعمله اثر في العين فليس له أن يحبسها لاستيفاء الأجرة فان فعل وتلفت كان عليه ضمان الغصب.

Article 741 - 1) Si le travail de l'entrepreneur a un effet sur la chose, il peut la retenir jusqu'à paiement. Si la chose périt entre ses mains avant le paiement de la rémunération, il n'a ni responsabilité ni rémunération.

2) Si son travail n'a pas d'effet sur la chose, il ne peut la retenir jusqu'à paiement de la rémunération due. S'il le fait et que la chose périt, il est responsable de l'usurpation.

Article 741 – 1) If the contractor's work shall have some effect on the property he may detain it until he receives the remuneration, and if it shall be demolished while in his possession before the payment of his remuneration he shall not be liable for damages nor shall he be entitled to remuneration.

2) If his work shall have no effect on the property he may not detain it until the receipt of remuneration and if he shall not do so and it is demolished he shall be liable for usurpation.

المادة (742 – 1) إذا كان محل المقابلة إقامة بناء يضع المهندس تصميمه وينفذ المقاول تحت إشرافه كانا متضامنين في تعويض صاحب العمل عما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيده من مبان أو أقاماه من منشآت. وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته ولو كان التهدم أو العيب ناشئا من عيب في الأرض أو كلن صاحب العمل قد رضي بإقامة المنشآت المعيبة.

(3) وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تسلم العمل ويجوز الاتفاق على إطالة هذه المدة.

Article 742 - 1) Si le contrat d'entreprise consiste dans la réalisation de travaux de constructions immobilières dont le plan est établi par l'architecte et dont la réalisation est à exécuter par l'entrepreneur sous sa supervision, tous deux sont responsables pendant dix ans envers l'auteur de la commande pour la destruction totale ou partielle des travaux construits ou des ouvrages établis, et des défauts qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage même lorsque la destruction proviendrait des vices du sol ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses.

2) Le délai de dix ans part de la date de la réception de l'ouvrage. Mais il est possible de convenir d'une durée plus longue,

Article 742 - 1) If the contract for work shall be for the construction of constructions the design of which is to be made by the architect under whose supervision the contractor is to build, both of them shall be liable to compensate the master during ten years for the total or partial demolition of constructions or works erected

by them, and for every defect which threatens the strength and safety of the building, even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective work or construction.

2) The period of ten years runs from the date of delivery of the works. It is possible to convene for a longer period

المادة 743 - إذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسئولاً فقط عن عيوب التصميم وإذا عمل المقاول بإشراف مهندس أو بإشراف صاحب العمل الذي أقام نفسه مقام المهندس فلا يكون مسئولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون عيوب التصميم.

Article 743 – L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage sans assumer la surveillance de l'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans, et non pas des vices résultant de la manière d'exécuter. L'entrepreneur qui travaille sous la supervision d'un architecte ou de l'auteur de la commande qui a pris la place d'un architecte n'est responsable que des vices résultant de l'exécution, et non pas des vices provenant des plans.

Article 743 –An architect who only undertakes to prepare the plans without being entrusted with the supervision of their execution, is responsible only for defects resulting from his plans, but not for the defects which were due to the method of the executing. The contractor who worked under the supervision of an architect or under the supervision of the master who has appointed himself in lieu of the architect shall not be responsible except of the defects which occur in the execution but not for the defects of the designs.

المادة 744 - يقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه.

Article 744 - Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 744 - Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

المادة 745 - لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ثلاث سنوات على حصول التهم أو اكتشاف العيب.

Article 745 - Les précédentes actions en garantie ne sont pas recevables après un an à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 745 - Actions on the warranties above referred to shall not be heard after three year from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

## (2) التزامات صاحب العمل

### 2) Obligations de l'auteur de la commande:

#### 2) Obligation of the master

المادة 746 - يلتزم صاحب العمل بتسليم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه.

Article 746 - Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder à sa réception. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif

d'en prendre livraison, l'entrepreneur n'est pas responsable de la perte ou de la détérioration de l'ouvrage dans sa possession sans faute ou négligence de sa part.

Article 746 - When the contractor completes the works and places them at the master's disposal, the master shall take delivery. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the contractor shall not be liable if the works perished or deteriorated while in his possession without his fault or negligence.

المادة 747 - يلتزم صاحب العمل بالوفاء بالأجر عند تسلم المعقود عليه إلا إذا نص الاتفاق أو جرى العرف على غير ذلك.

(2) إذا كان العمل مكونا من عدة أجزاء أو كان المقابل محددًا على أساس الوحدة، التزم صاحب العمل بأن يفي للمقاول من الأجر بقدر ما أنجزه من العمل بعد معاينته وتقبله على أن يكون ما تم إنجازه جزءًا متميزًا أو قسما ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته وذلك ما لم يتفق على خلافه.

Article 747 – 1) L'auteur de la commande doit payer le prix de l'ouvrage objet du contrat lors de la livraison, à moins de convention ou d'usage contraire.

2) S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou si le prix est fixé sur la base d'un devis, l'auteur de la commande est tenu de payer à l'entrepreneur un prix en proportion de l'ouvrage achevé après vérification et acceptation, à condition que la partie achevée soit distincte ou une proportion suffisamment importante par rapport à la totalité de l'ouvrage, à moins de convention contraire.

Article 747 – 1) In the absence of a contrary agreement or custom the master must pay the price upon delivery of the works object of the contract.

2) If the work consists of several parts or where the price has been fixed on the basis of the unit the master must pay to the contractor a prorata of the price to the extent of the part of the work which has been completed after inspection and reception, under the condition that the completed part is distinct or of adequate significance as compared with the totality of the work, unless there is an agreement otherwise.

المادة 748 - 1) إذا ابرم عقد بمقتضى مقايضة على أساس الوحدة وتبين في أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يخطر في الحال صاحب العمل بذلك مبينا مقدار ما يتوقعه من زيادة في الثمن، فإن لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايضات من نفقات.

(2) فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقا لشروط العقد.

Article 748 - 1) Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis et qu'il apparaît au cours du travail qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement l'auteur de commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer la restitution des frais faits au-delà du devis.

2) S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat.

Article 748 - 1) When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis and it becomes apparent, during the course of the work, that it will be necessary, in order to complete the works according to the agreed plan, considerably to exceed the estimated price, the contractor is bound to notify the master thereof forthwith and to inform him of the anticipated increase in price; if he fails to do so he forfeits his right to recover the expenses incurred in excess of the estimate.

2) When the estimated excess in the price for the execution of the plans is considerable, the master may rescind the contract and stop the work, provided that he does so without delay and pays the contractor for the cost of the work done by him, estimated in accordance with the terms of the contract.

المادة (749 - 1) إذا تم عقد المقاولة بموجب تصميم متفق عليه لقاء أجر إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو ارتفعت أسعار المواد المستخدمة في العمل أو ارتفعت أجور العمال أو غيرها من التكاليف ما لم يتفق على غير ذلك.

(2) وإذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة برضى صاحب العمل يراعى الاتفاق الجاري مع المقاول بشأن هذا التعديل أو الإضافة.

(3) على أنه إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للمحكمة أن تقضي بزيادة الأجرة أو بفسخ العقد.

Article 749 - Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix même en cas de hausse survenue dans le prix des matières utilisées dans le travail, de la main-d'œuvre ou de toutes autres dépenses, à moins d'un accord contraire.

2) Si des modifications ou des additions auraient été apportées au plan avec le consentement de l'auteur de la commande, on tiendra compte de l'accord conclu avec l'entrepreneur pour ces modifications ou additions.

3) Lorsque, par suite d'événements exceptionnels, qui ont un caractère général et qui étaient imprévisibles lors de la conclusion du contrat, l'équilibre économique entre les obligations respectives du maître de l'ouvrage et de l'entrepreneur est rompu et que la base financière du contrat d'entreprise disparaît en conséquence, le tribunal peut accorder une augmentation du prix ou prononcer la résiliation du contrat.

Article 749 - When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed, the contractor has no claim to an increase of price, even in case of an increase in the price of materials used in the work, labour or any other item of expenditure, unless a contrary agreement.

2) If the modifications and additions are made to the design with the consent of the master, the agreement made with the contractor in respect of that modifications or additions shall be complied with.

3) When, however, as a result of exceptional events of a general character which could not be foreseen at the time the contract was concluded, the economic equilibrium between the respective obligations of the master and of the contractor breaks down, and the basis on which the financial estimates for the contract were computed,

ed has consequently disappeared, the court may grant an increase of the price or order the resiliation of the contract.

المادة 750 - إذا لم يعين في العقد اجر على العمل استحق المقاول اجر المثل مع قيمة ما قدمه من المواد التي يتطلبها العمل.

Article 750 - Si la rémunération du travail n'a pas été fixé dans le contrat, l'entrepreneur a droit à la rémunération d'équivalence ainsi que la valeur de ce qu'il a fourni comme matériaux requis par le travail.

Article 750 - When the remuneration for the work has not been fixed in the contract, the contractor shall be entitled to the quantum meruit together with the value of the material he supplied for the requirements of the work.

المادة 751 - 1) إذا لم يتفق المهندس الذي قام بتصميم البناء والإشراف على تنفيذه على الأجر استحق اجر المثل طبقا لما جرى عليه العرف.

2) فإذا طرأ ما يحول دون إتمام تنفيذ العمل وفقا للتصميم الذي أعده استحق اجر مثل ما قام به.

Article 751 - 1) Si l'architecte qui a établi le plan et supervisé son exécution n'a pas convenu de rémunération, il a droit à une rémunération d'équivalence conformément à l'usage.

2) Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans qu'il a établis, il a droit à la rémunération d'équivalence pour ce qu'il a établi.

Article 751 - 1) If the architect who made the design of the construction and supervised its execution had not agreed on the remuneration he shall be entitled to the quantum meruit in accordance with the custom.

3) If, however, the work is not completed in conformity with the plans he prepared, he shall be entitled to the quantum meruit for what he had prepared.

3) المقاول من الباطن

3) Sous-entreprise:

3) Sub-contracts

المادة 752 - 1) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه.

2) وتبقى مسئولية المقاول الأول قائمة قبل صاحب العمل.

Article 752 - 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas un appel à ses aptitudes personnelles.

2) Le premier entrepreneur demeure responsable envers l'auteur de la commande.

Article 752 - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes reliance on his personal skill.

2) The first contractor remains responsible to the master.

المادة 753 - لا يجوز للمقاول الثاني أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأول إلا إذا أحاله على رب العمل.

Article 753 – Le sous-traitant ne peut rien réclamer à l'auteur de la commande de ce qu'il doit au premier contractant, sauf si ce dernier le renvoie à l'auteur de la commande.

Article 753 – The sub-contractor shall not claim from the master anything that the first contractor is entitled to unless the he subrogates him to the master.

#### (4) انقضاء المقاولة

##### 4) The end of a contract for work

##### 4) Extinction de l'entreprise:

المادة 754 - ينتهي عقد المقاولة بانجاز العمل المتفق عليه أو بفسخه رضاء أو قضاء.

Article 754 - Le contrat d'entreprise prend fin par l'exécution du travail qui en fait l'objet ou par sa résiliation consensuellement ou judiciairement.

Article 754 - A contract for work ends by completion of the work the subject matter of the agreement or by its consensual or judicial resiliation.

المادة 755 – ينفسخ العقد إذا حدث عذر يحول دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه.

Article 755 – Le contrat est résilié en cas d'excuse qui empêche d'exécuter ou de compléter le travail.

Article 755 – The contract is resiliated if an excuse which precludes the performance of the contract or the completion of its performance shall occur.

المادة 756 - للمتضرر من الفسخ أن يطالب الطرف الآخر بتعويضه في الحدود التي يقرها العرف.

Article 756 – La partie qui subit un dommage de la résiliation du contrat peut réclamer une compensation de la part de l'autre partie dans les limites admises par l'usage..

Article 756 – The party who incurs damage from rescission shall be entitled to claim compensation from the other party within the limits recognized by custom.

المادة 757 - إذا بدا المقاول في التنفيذ ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا يد له فيه فإنه يستحق قيمة ما تم من الأعمال وما انفق في سبيل التنفيذ بقدر ما يعود على صاحب العمل من نفع.

Article 757 - Si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté il a droit à la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses sont utiles à l'auteur de la commande.

Article 757 - When the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control, he is entitled to the value of the work already done and expenses incurred for the execution to the extent of the benefit that the contractor derives from such work and expenses.

المادة (758 – 1) ينفسخ عقد المقاولة بموت المقاول إذا كان متفقاً على أن يعمل بنفسه أو كانت مؤهلاته الشخصية محل الاعتبار في التعاقد.

(2) وإذا خلا العقد من مثل هذا الشرط أو لم تكن شخصية المقاول محل اعتبار في التعاقد جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد إذا لم تتوافر في الورثة الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

(3) وفي كلا الحالتين يستحق الورثة قيمة ما تم من الأعمال والنفقات وفقاً لشرط العقد وما يقتضيه العرف.



Article 758 – 1) Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat.

2) Si le contrat ne comporte pas cette condition, ou si la personnalité de l'entrepreneur n'a pas été prise en considération lors de la conclusion du contrat, l'auteur de la commande peut le résilier si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

3) Dans les deux cas, les héritiers ont droit à la valeur des travaux accomplis et des dépenses conformément aux conditions du contrat et aux prescriptions de l'usage.

Article 758 – 1) A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded.

2) If the contract does not include such condition or the personality of the contractor was not taken into account when the contract was concluded, the master may resiliate the contract, if the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

3) In both cases the heirs shall be entitled to the value of the work already done and to expenses according to the conditions of contract and prescription of custom.

## **Code civil du Bahreïn de 2001<sup>1</sup>**

القانون المدني البحريني

عقد المقاولة

Contrat d'entreprise

Contracts for Work

الفرع الأول – القواعد العامة للمقاولات

### **Section I – Normes générales du contrat d'entreprise**

#### **Section I – General norms concerning the contract for work**

مادة 584 – المقاولة عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يؤدي عملاً للطرف الآخر مقابل عوض، دون أن يكون تابعا له أو نائبا عنه.

Article 584 - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à accomplir un travail pour l'autre partie moyennant une rémunération sans être dépendant de cette partie ou son représentant.

Article 584 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to perform a service in consideration of remuneration without being dependent of said party or his representative.

---

<sup>1</sup> Décret-loi 19 de 2001 publié dans le Journal officiel no 2476 du 9 juin 2001. Entré en vigueur le 1er septembre 2001. Texte arabe dans: <http://www.legalaffairs.gov.bh/htm/L1901.htm>?+المدني. Ces dispositions reprennent presque à la lettre les dispositions koweïtiennes dont nous reproduisons la traduction française et anglaise en effectuant les modifications nécessaires.

## أولاً - تقديم مواد العمل

### I – Fourniture des matières

### I – Supply of materials

مادة 585 – أ) يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه، على أن يقدم صاحب العمل المواد اللازمة لذلك.

ب) كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل.

Article 585 - A) L'entrepreneur peut s'engager à exécuter le travail convenu, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière nécessaire.

B) Il peut aussi s'engager à fournir tout ou partie de la matière en même temps que le travail.

Article 585 - A) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of the necessary materials.

B) The contractor may also undertake to supply the whole or part of the materials as well as his work.

مادة 586 – أ) إذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها أو بعضها وجب أن تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها، فإذا لم تبين هذه المواصفات في العقد، وجب أن تكون المواد وافية بالغرض المقصود.

ب) وبضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب يتعذر كشفها عند تسليم العمل، وذلك وفقاً لأحكام ضمان العيب في الشيء المباع.

Article 586 – A) Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, cette matière doit être conforme aux spécificités convenues. À défaut d'un accord sur les spécificités, la matière doit répondre au but recherché.

B) L'entrepreneur garantit les vices de cette matière qui sont difficiles à découvrir lors de la réception, conformément aux normes relatives à la garantie des vices de la chose vendue.

Article 586 – A) When the contractor undertakes to supply the whole or part of the materials to be used in the work, said materials shall be in compliance with the agreed specifications; if there is no agreement about the specifications, the materials shall satisfy the set purpose.

B) The contractor shall guarantee the defects of said materials which could not be detected on taking over the work, in accordance with the provisions concerning warranty of a defect in the thing sold.

مادة 587 – أ) إذا كانت مواد العمل مقدمة من صاحب العمل، التزم المقاول أن يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص المعتاد، وأن يراعي الأصول الفنية في استخدامها، وأن يؤدي حساباً عنها لصاحب العمل ويرد إليه ما بقي منها.

ب) فإذا صارت المواد أو بعضها غير صالحة للاستعمال بسبب إهمال المقاول أو قصور كفايته الفنية، التزم برد قيمتها إلى صاحب العمل مع التعويض إن كان له مقتضى.

Article 587 - A) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de la conserver avec tout le soin d'un bon père de famille, d'observer

les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste.

B) Si tout ou partie de la matière en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie, ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu

Article 587 - A) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to preserve them with the care of a reasonable person, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain.

B) If the whole or part of the materials becomes unfit for use owing to the contractor's neglect or lack of professional skill, the contractor is bound to refund to the master the value thereof in addition to such compensation as may be due.

مادة 588 - أ) إذا حدثت أو ظهرت أثناء تنفيذ العمل، عيوب في المواد التي قدمها صاحب العمل، أو قامت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة، وجب على المقاول أن يُخطر فوراً صاحب العمل بذلك.

ب) فإذا أهمل في الإخطار، كان مسؤولاً عن كل ما يترتب على إهماله من نتائج.

Article 588 - A) Si pendant l'exécution du travail certains défauts surviennent ou apparaissent dans la matière fournie par l'auteur de la commande, ou si d'autres facteurs interviennent prévenant l'exécution du travail dans des conditions appropriées, l'entrepreneur doit en notifier immédiatement l'auteur de la commande.

B) Si l'entrepreneur néglige de notifier, il sera responsable pour les conséquences de sa négligence.

Article 588 - A) If during the execution of the work some defects arise or appear in the materials provided by the employer, or there are other factors preventing the execution of the work in appropriate conditions, the contractor shall immediately notify the employer.

B) If the contractor neglects to notify, he shall be liable for the results of his negligence.

## ثانياً - التزامات المقاول

### II. Obligations de l'entrepreneur

### II. Obligations of the Contractor

مادة 589 - أ) على المقاول أن ينجز العمل طبقاً للشروط الواردة في عقد المقاولة وفي المدة المتفق عليها. فإذا لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة، التزم بإنجازه وفقاً للأصول المتعارف عليها، وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل، مع مراعاة عرف الحرفة.

ب) وعليه أن يأتي على نفقته بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من عمالة وأدوات ومهمات، ما لم يقض الاتفاق أو عرف الحرفة بغير ذلك.

Article 589 - A) L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage conformément aux conditions du contrat d'entreprise dans la période convenue. À défaut de conditions ou de période convenue, il est tenu de l'exécuter conformément aux usages, dans la période raisonnable exigée par la nature du travail et conformément à la coutume du métier.

B) L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais les ouvriers, l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 589 - A) The contractor shall perform the work in accordance with the conditions of the contract within the set period; if there are no conditions or no set period, he shall be committed to achieve it in accordance with the accustomed principals, within the reasonable period required by the nature of the work and in compliance with the custom established for the trade.

B) In the absence of an agreement or trade custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the workers, the tools and accessory appliances necessary for the performance of the work.

مادة 590 - أ) إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد، جاز لصاحب العمل أن ينذره بكتاب مسجل بعلم الوصول بدون مظروف بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى طريقة التنفيذ الصحيحة أو المتفق عليها، جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الإذن له بأن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل على نفقة المقاول الأول، متى كانت طبيعة العمل تسمح بذلك.

ب) ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إنذار أو تحديد أجل، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلاً.  
ج) وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ أو في مخالفة العقد، ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود، مع عدم الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتض.

Article 590 - A) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer, par lettre enregistrée avec accusé de réception sans enveloppe, de revenir au mode régulier d'exécution durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier ou convenu d'exécution, l'auteur de la commande peut, soit demander la résiliation du contrat, soit obtenir du tribunal de faire exécuter le travail aux frais du premier lorsque la nature du travail le permet.

B) Il peut demander la résiliation du contrat sans sommation et sans fixation de délai lorsque la réparation des défauts d'exécution ou de la violation est impossible.

C) Dans tous les cas, le juge peut refuser la demande en résiliation du contrat lorsque le défaut de l'exécution ou la violation du contrat ne diminue pas d'une manière importante la valeur du travail ou sa pertinence pour l'usage visé, des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 590 - A) If, in the course of execution, it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may formally summon him, by registered letter with acknowledgment of receipt without envelop, to adopt the proper manner of working, within a reasonable period fixed by him. If after the expiration of such a period the contractor fails to adopt the proper or agreed manner of working, the master may either demand resiliation of the contract or obtain the permission from the court to perform the works at the cost of the first contractor, provided that the nature of the work allows it.

B) He may ask for rescission of the contract without need of summon or determination of a term when rectification of the defective manner of performance or of the violation is impossible

B) In all cases, the judge may refuse the request for rescission of the contract if the defective manner of working or the violation of the contract does not tend to significantly reduce the value of the work or its suitability for the use for is intended purpose to such compensation as may be due.

مادة 591 - إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخرا لا يرجى معه مطلقا أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المنفق عليها، أو اتخذ مسلكا ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه، أو أتى فعلا من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلا، جاز لصاحب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم.

Article 591 – Lorsque l'entrepreneur diffère l'exécution ou l'achèvement de l'ouvrage, de telle sorte qu'il n'est pas possible de prévoir s'il sera en mesure de l'achever pour l'époque convenue, adopte une attitude qui montre son intention de ne pas exécuter son obligation ou s'engage dans un acte qui rend l'exécution de cette obligation impossible, l'auteur de la commande peut se désister du contrat sans attendre le terme fixé pour la livraison.

Article 591 - If the contractor is late in commencing the work or in completing it such as it would be highly improbable that he will be able to do it in the proper way and within the time limit fixed, if he adopts an attitude showing his intention not to execute his obligation or if he commits an act, which renders the execution of said obligation impossible the master may rescind the contract without having to wait until the time limit for delivery has fallen due.

مادة 592 - إذا هلك الشيء أو تلف بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة قبل تسليمه لصاحب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بالمقابل المتفق عليه ولا برد نفقاته، ما لم يكن صاحب العمل، وقت الهلاك أو التلف مخلا بالتزامه بتسليم العمل.

Article 592 - Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt ou se détériore par suite d'un cas fortuit ou d'une force majeure, l'entrepreneur ne peut réclamer ni la rémunération convenue ni le remboursement de ses dépenses, sauf si l'auteur de la commande a manqué à son devoir de recevoir l'ouvrage lors de la perte ou de la détérioration.

Article 592 - When works are destroyed or deteriorated by a fortuitous event or a force majeure before delivery to the master, the contractor has no claim either for the price of his work, or for reimbursement of his expenses, unless the master has not fulfilled his obligation of taking delivery of the work when the works are destroyed or deteriorate

مادة 593 - أ) إذا كانت المواد مقدمة من صاحب العمل، وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب حادث فجائي أو قوة قاهرة، فلا يكون له أن يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف مخلا بالتزامه بتسليم العمل، ولم يثبت أن الشيء كان ليتلف لو أنه قام بالتسليم من غير إخلال بالتزامه.

ب) وتعتبر مواد العمل مقدمة من صاحب العمل إذا كان قد أدى للمقاول قيمتها أو عجل له مبلغا تحت الحساب يشمل هذه القيمة.

Article 593 – A) Lorsque la matière est fournie par l'auteur de la commande et que l'ouvrage périt ou se détériore par suite d'un cas fortuit ou d'une force majeure

avant sa livraison, l'auteur de la commande ne peut réclamer le prix de la matière, sauf si l'entrepreneur a manqué à son devoir de livrer l'ouvrage lors de la perte ou de la détérioration, et à moins qu'il ne prouve que la chose aurait péri ou se serait détériorée chez l'auteur de la commande si elle lui était livrée.

B) La matière du travail est présumée fournie par l'auteur de la commande si ce dernier a payé son prix à l'entrepreneur ou a payé un acompte dans lequel ce prix est inclus.

Article 593 – A) When the materials are supplied by the master, and the works are destroyed or deteriorated by a fortuitous event or a force majeure before delivery, the master has no claim for the price of the supplied materials, unless the contractor has not fulfilled his obligation of delivering the work and if the contractor did not establish that the thing would have perished or would have been damaged with the employer if it had been delivered to him.

B) The work materials shall be deemed provided by the master if the latter has paid its price to the contractor or has paid an account in which said price is included.

ثالثاً - التزامات صاحب العمل

### III. Obligations de l'auteur de la commande

#### III. Obligation of the master

مادة 594 – أ) إذا كان تنفيذ العمل يقتضي من صاحب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب، جاز للمقاول أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده.

ب) فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم صاحب العمل بالتزامه، جاز للمقاول أن يطلب فسخ العقد، دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتضى.

Article 594 - A) Si l'exécution du travail exige que l'auteur de la commande entreprenne un travail déterminé et il ne l'a pas accompli en temps approprié, l'entrepreneur peut lui demander de l'accomplir dans un délai raisonnable qu'il fixe.

B) Si le délai expire sans que l'auteur de la commande accomplisse son obligation, l'entrepreneur peut demander la résiliation du contrat et ce sans préjudice des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 594 – A) If the execution of the work requires that the employer undertakes a determined work and he did not achieve it in due time, the contractor may entrust him to achieve it within a reasonable term he sets.

B) If said term expires and the employer has not fulfilled his obligation, the contractor may ask for the termination of the contract without prejudice to his right of indemnity if due.

مادة 595 - متى أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف صاحب العمل، وجب على هذا أن يبادر إلى تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

Article 595 – Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande en le lui notifiant, celui-ci doit procéder à sa réception, aussitôt qu'il le peut, selon la pratique suivie dans les affaires. S'il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

Article 595 – When the contractor completes the works and places them at the master's disposal with notifying him, the master shall take delivery as soon as possible in accordance with prevailing custom. When the master fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the works will be deemed to have been delivered.

مادة 596 – أ) يجوز لصاحب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حدا يجعله لا يفي معه بالغرض المقصود وذلك مع مراعاة ما تنص عليه المادة (614).

ب) فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسامة، فإنه لا يكون لصاحب العمل إلا أن يطلب إنقاص المقابل بما يتناسب مع أهمية العيب، أو إلزام المقاول بالإصلاح في أجل معقول يحدده، إذا كان هذا الإصلاح ممكناً ولا يتكلف نفقات باهظة.

ج) وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة، إذا كان هذا ممكناً ولا يسبب لصاحب العمل أضراراً ذات قيمة.

Article 596 – A) L'auteur de la commande peut refuser sa réception si les défauts de l'ouvrage ou la violation des clauses du contrat atteignent une telle limite au point qu'il ne répond pas au but visé, tenant compte de l'article 614.

B) Si la violation n'atteint pas une telle gravité, l'auteur de la commande ne peut demander que de réduire du prix en proportion de la gravité des vices ou d'obliger l'entrepreneur d'effectuer les réparations dans un délai convenable qu'il lui fixe, si la réparation est possible et ne cause pas de préjudice ou ne nécessite pas des dépenses excessives.

C) Dans tous les cas, l'entrepreneur peut effectuer les réparations dans un délai convenable si la réparation est possible et ne cause pas de préjudice onéreux à l'auteur de la commande.

Article 596 – A) The master may abstain from taking delivery of the work if the defects in the work or the violation of the agreed conditions reach a limit, which makes said work fail to meet the intended purpose, taking into consideration article 614.

B) If the violation did not attain this degree of gravity the master has no alternative but to claim reduction of the price commensurately with the gravity of the violation, or to force the contractor to carry out the repairs within a suitable time limit if it is possible to repair the work without incurring exorbitant expenses.

C) In all cases, the contractor may carry out the repairs within a suitable time limit if the repairs are possible and do not cause onerous prejudicial on the master.

مادة 597 - ليس لصاحب العمل أن يتمسك بالحقوق التي تقررها المادة السابقة، إذا كان هو المتسبب في إحداث العيب، سواء أكان ذلك بإصدار أوامر تخالف رأي المقاول، أم كان بأية طريقة أخرى.

Article 597 – L'auteur de la commande ne peut invoquer les droits prévus par le précédent article s'il a causé les défauts en donnant des ordres contraires à l'opinion de l'entrepreneur ou de toute autre manière

Article 597 - The master shall not invoke the rights provided for in the previous article, if he caused the defect whether by issuing orders against the opinion of the contractor or in any other way.

مادة 598 – أ) إذا تم تسلم العمل، ارتفعت مسئولية المقاول عما يكون ظاهرا فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد، وذلك مع مراعاة حكم المادة (615).

ب) فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية، ثم تبينها صاحب العمل بعد التسلم وجب عليه أن يبادر بإخطار المقاول، وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل. فإذا تم إخطار المقاول سرت أحكام المادة (596).

Article 598 – A) Lorsque l'ouvrage a été, la responsabilité de l'entrepreneur cesse pour ce qui concerne les défauts apparents et la violation des clauses du contrat, tenant compte de l'article 615.

B) S'il s'agit de défauts cachés qui ont été constatés par l'auteur de la commande après la réception, il doit en informer l'entrepreneur, sinon il est considéré comme ayant accepté l'ouvrage. S'il a informé l'entrepreneur en temps approprié, l'article 596 s'applique.

Article 598 – A) When the works have been taken over de facto or de jure the contractor's responsibility is waived in respect of the defects which are apparent therein and in respect of violation of the terms of the contract, taking into consideration article 615.

B) If the defect were hidden and was spotted by the Master after the delivery, he shall have to report the same to the contractor, otherwise he will be deemed as having accepted the work. If the contractor was informed in due time, article 596 shall be applied.

مادة 599 - يستحق المقاول المقابل عند تسلم العمل، إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

Article 599 – La rémunération est due lors de la livraison de l'ouvrage, à moins de convention ou d'usage contraire.

Article 599 - In the absence of a contrary agreement or custom the remuneration is payable upon delivery of the work.

مادة 600 – أ) إذا كان العمل مكونا من عدة أجزاء، أو كان المقابل محددًا على أساس الوحدة، جاز للمقاول أن يستوفي من المقابل بقدر ما أنجزه من العمل بعد معاينته وقبوله، على أن يكون ما تم إنجازه جزءًا متميزًا أو قسما ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملته، وذلك ما لم يتفق على خلافه.

ب) ويفترض فيما دفع المقابل من أجله أنه قد تمت معاينته وقبوله، ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب أو كان العرف يقضي بغير ذلك.

Article 600 – S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou si le prix est fixé sur la base d'un devis, l'entrepreneur peut demander le paiement en proportion de l'ouvrage achevé après vérification et acceptation, à condition que la partie achevée soit distincte ou une proportion suffisamment importante par rapport à la totalité de l'ouvrage, à moins de convention contraire.

B) Le paiement fait présumer la vérification et l'acceptation de la partie payée, à moins que le paiement ne soit un acompte ou d'un usage contraire.

Article 600 – A) If the work consists of several parts or where the price has been fixed on the basis of the unit the contractor may receive a prorated of the price to the extent of the part of the work which has been completed after inspection and reception, under the condition that the completed part is distinct or of adequate significance as compared with the totality of the work, unless there is an agreement otherwise.



B) It would be assumed that the inspection of the part the price of which has been paid has been carried out and accepted unless it is revealed that the payment was only on account or a contrary custom.

مادة 601 - إذا لم يحدد المقابل سلفاً، وجب الرجوع في تحديده إلى قيمة العمل ونفقات المقاول.

Article 601 - Si le prix n'a pas été fixé d'avance, il doit être déterminé suivant la valeur du travail et les dépenses de l'entrepreneur.

Article 601 - When the price has not been fixed in advance, it must be calculated according to the value of the work and the expenses of the contractor.

مادة 602 - لا يكون لارتفاع تكاليف العمل وانخفاضها أثر في مدى الالتزامات التي يترتبها العقد، وذلك دون إخلال بأحكام المادة (130).

Article 602 - Sans préjudice des dispositions de l'article 130, la hausse ou la baisse survenue dans les coûts du travail n'aura pas de conséquences sur l'étendue des obligations résultant du contrat.

Article 602 - Without prejudice to the provisions of article 130, the increase or decrease in the costs of the work shall not influence the extend of the obligations set by the contract.

رابعا - التنازل عن المقاولة والمقاولة من الباطن

#### IV – La cession du contrat d'entreprise et Sous-entreprise

#### IV – The assignment of the contract for work and the sub-contract

مادة 603 – أ) لا يجوز لأي من المتعاقدين التنازل عن المقاولة إلا بموافقة الآخر، وذلك ما لم يوجد في العقد شرط يقضي بخلافه.

ب) فإذا تم التنازل حل المتنازل له محل المتنازل في حقوقه والتزاماته.

ج) ولا يسري التنازل في مواجهة الغير إلا إذا أعلن للمتعاقد الآخر بوجه رسمي أو كانت موافقته على التنازل ثابتة التاريخ.

Article 603 - A) Aucune des deux contractants ne peut céder le contrat d'entreprise sans l'accord de l'autre partie, à moins d'une clause contraire dans le contrat.

B) En cas de cession, le cédant remplace le cessionnaire dans ses droits et ses obligations.

C) La cession n'a d'effet envers le tiers que si l'autre contractant n'en été informé par voie officielle ou que son accord a date certaine.

Article 603 - A) Neither party to a contract may assign it except with the consent of the other party unless the contract contained a stipulation providing otherwise.

B) Where an assignment has been made the assignee shall be subrogated in the rights and obligations of the assignor.

C) The assignment shall not be effective on others unless it has been served formally on the other contracting party, or where the latter's approval has an established date.

مادة 604 – أ) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو في جزء منه إلى مقاول من الباطن، إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو كان من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المقاول محل اعتبار.

ب) ولا تؤثر المقاولة من الباطن في التزامات المقاول الأصلي قبل صاحب العمل، كما يسأل قبله عن أعمال المقاولة من الباطن.

Article 604 - A) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas la prise en considération de la personne de l'entrepreneur.

B) Toutefois, le premier entrepreneur demeure responsable envers l'auteur de la commande, et il répond des actes de la sous-entreprise.

Article 604 - A) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes that the person of the contractor is taken into consideration.

B) However, the first contractor remains responsible to the master, and he is responsible for the acts of the sub-contract.

مادة 605 - أ) للمقاول من الباطن والعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي في تنفيذ العمل، أن يطالبوا صاحب العمل مباشرة بما يستحق لهم قبل المقاول الأصلي في حدود القدر الذي يكون لهذا الأخير على صاحب العمل وقت رفع الدعوى.

ب) ولعمال المقاول من الباطن أيضا دعوى مباشرة قبل كل من المقاول الأصلي وصاحب العمل في حدود المستحق عليه.

Article 605 - A) Le sous-traitant et les ouvriers qui travaillent pour compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage ont une action directe contre l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée.

B) L'action direct appartient également aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que de l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont ils sont débiteur.

Article 605 - A) Sub-contractor and workmen working for a contractor in the execution of a contract have a direct right of action against the master but only to the extent of such sums as are due by the master to the main contractor on the date that action is commenced.

B) Workmen of sub-contractors likewise have the direct right of action against the main contractor and the master to the extent of such sums as are due from him.

مادة 606 - للمقاول من الباطن والعمال المذكورين في المادة السابقة أن يستوفوا حقوقهم بالإمتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن، ويستوفون حقوقهم عند تراحمهم بنسبة دين كل منهم.

Article 606 - Le sous-traitant et les ouvriers susmentionnés ont un privilège sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arêt. En cas de concurrence entre eux, ils reçoivent leurs droits au prorata des créances dues à chacun d'eux,.

Article 606 - The sub-contractor and the said workmen have a right of privilege on the sums due to the main contractor or to the sub-contractor. In case of competition between them, they are paid in proportion to the amount due to each of them.

## خامساً - انتهاء المقاولة

### V - Extinction de l'entreprise

#### V - The end of a contract for work

مادة 607 - إذا كان من مقتضى المقاولة أن يقوم المقاول بصيانة شيء معين أو أن يؤدي غير ذلك من الأعمال المتجددة خلال مدة محددة، انتهت المقاولة بانقضاء هذه المدة.

Article 607 - Si le contrat d'entreprise prévoit que l'entrepreneur effectuera dans une limite de temps déterminé la maintenance d'une chose ou d'autres travaux renouvelés, le contrat prend fin quand cette limite de temps s'écoule.

Article 607 - If the contract provides that the contractor shall undertake within a set time limit to maintain a thing or other renewed works, the contracting shall end up when said time limit elapses.

مادة 608 - تنتهي المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه لسبب لا يد لأحد الطرفين فيه. وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة صاحب العمل بما أنفقه وبما يستحقه من أجر وذلك في حدود ما عاد من منفعة على صاحب العمل.

Article 608 - Le contrat d'entreprise prend fin lorsque l'exécution du travail convenu devient impossible pour une cause indépendante de la volonté des deux parties contractantes. L'entrepreneur peut réclamer à l'auteur de la commande les dépenses qu'il a effectuées et la rémunération qui lui est due, et ce dans les limites du profit réalisé par l'auteur de la commande.

Article 608 - When the execution of the agreed work becomes impossible owing to a cause beyond the control of the two contracting parties, the contractor shall be entitled to claim from the master the fees he incurred and the remuneration due to him, within the limit of the profit achieved by the master.

مادة 609 - أ) تنتهي المقاولة بموت المقاول، إذا كانت مؤهلاته الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في التعاقد.

ب) فإن لم تكن مؤهلات المقاول الشخصية أو إمكاناته محل اعتبار في العقد وتوفي فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه، ولكن يجوز لصاحب العمل إنهاؤه إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

Article 609 - A) Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat.

B) Si les aptitudes personnelles de l'entrepreneur n'ont pas été prises en considération, et qu'il meurt, le contrat n'est pas dissous de plein droit mais l'auteur de la commande peut le résilier si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution du contrat.

Article 609 - A) A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded.

B) If the personal skills of the contractor are not taken into account, and the contractor dies, the contract is not dissolved ipso facto, but the master may resiliate the contract, if the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due execution of the contract.

مادة 610 - أ) إذا انتهت المقاولة بموت المقاول، استحق ورثته من المقابل بنسبة الأعمال التي تم تنفيذها، وذلك دون إخلال بحقوقهم في قيمة ما تخلف في موقع العمل عند موت المقاول من مواد، إذا كانت صالحة لاستعمالها في إتمام العمل.

ب) ولصاحب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها مقابلا عادلا.

ج) وتسري هذه الأحكام أيضا إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزا عن إتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه.

Article 610 - A) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, ses héritiers ont droit à la valeur des travaux accomplis en plus de la valeur des matériaux laissés sur le lieu de l'ouvrage si elles sont utiles pour l'exécution du reste.

B) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des autres matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

C) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

Article 610 - A) When the contract is dissolved by the death of the contractor his heirs may claim the value of the work already done and expenses incurred for the execution of the work which has not been completed, to the extent of the benefit that he derives from such work and expenses.

B) The master may, on the other hand, demand delivery, against payment of a fair price, of the materials prepared and plans whose execution has been commenced.

C) These provisions also apply when the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control.

مادة 611 - أ) لصاحب العمل أن ينهي المقاولة ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفقه من مصروفات وما أنجزه من أعمال، وما كان يستطيع أن يكسبه لو أنه أتم العمل.

ب) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلا.

Article 611 - A) L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

B) Toutefois, le tribunal peut réduire les dommages-intérêts dus à l'entrepreneur à raison du gain qu'il a manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable.

Article 611 - A) A master may terminate the contract and stop the work at any time before the completion of the works, provided that he compensates the contractor for all expenses he has incurred, for the work that he has done and the profit that he would have made if he had completed the work.

B) The court may, however, reduce the compensation due to the contractor for loss of profit if the circumstances justify such reduction.

Section II – Normes relatives aux contrats de bâtiments et de constructions

Section II - Norms concerning contracts of buildings and constructions

مادة 612 - أ) إذا أبرمت المقاولة على أساس مقايضة تقديرية، وتبين أثناء التنفيذ ضرورة تجاوز هذه المقايضة مجاوزة جسيمة، وجب على المقاول أن يبادر باخطار صاحب العمل بذلك مبينا مقدار ما تستتبعه هذه المجاوزة من زيادة في المقابل، وإلا سقط حقه في طلب هذه الزيادة.

ب) ويجوز لصاحب العمل، في هذه الحالة أن يتحلل من المقاولة ويوقف التنفيذ، على أن يتم ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفقا لشروط العقد، دون تعويضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

Article 612 - A) Lorsqu'un contrat d'entreprise est conclu selon un devis d'estimation et qu'il apparaît au cours de l'exécution qu'il est nécessaire de dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement l'auteur de commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer le dépassement.

B) Dans ce cas, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

Article 612 - A) When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis and it becomes apparent, during the execution, that it will be necessary considerably to exceed the estimated price, the contractor is bound to notify the master thereof forthwith and to inform him of the anticipated increase in price; if he fails to do so he forfeits his right to claim the increase.

B) In this case, the master may rescind the contract and stop the work, provided that he does so without delay and pays the contractor for the cost of the work done by him, estimated in accordance with the terms of the contract, without being liable to compensate the contractor for the profit he would have realized if he had completed the works.

مادة 613 - إذا أبرمت المقاولة لقاء مقابل حدد إجمالا، على أساس تصميم تم وضعه والاتفاق عليه مع صاحب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في المقابل، بسبب تعديل أو إضافة في هذا التصميم، إلا أن يكون ذلك راجعا إلى فعل صاحب العمل أو يكون مأذونا به منه.

Article 613 - Lorsque le contrat d'entreprise est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan établi et convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix à cause de modifications ou d'additions apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.

Article 613 - When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan established and agreed with the master, the contractor has no claim to an increase of price for modifications and additions made to the plan, unless such modifications or additions are due to the master, or have been authorized by the master and the price thereof agreed with the contractor.

مادة 614 - إذا أقيم بناء أو إنشاء على أرض مملوكة لصاحب العمل وكانت تشوبه عيوب تبليغ من الجساملة الحد المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة (596) ويترتب على إزالته أضرار بالغة، فلا يكون لصاحب العمل إلا طلب إنقاص المقابل أو إلزام المقاول بالإصلاح طبقاً للفقرة الثانية من المادة المذكورة، وذلك دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

Article 614 - Si un bâtiment ou une construction ont été faits sur une terre propriété de l'auteur de la commande et qu'elle comporte des défauts importants qui atteignent la limite prévue l'alinéa premier de l'article 596 et dont l'enlèvement présenterait des inconvénients excessifs, l'auteur de la commande ne peut demander que la réduction de la rémunération de l'entrepreneur ou l'obliger à les réparer conformément à l'alinéa 2 de l'article mentionné, et ce sans préjudice du droit de l'auteur de la commande à des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 614 - If a building or a construction is set on a land owned by the employer and if it suffers important defects reaching the limit provided for in first paragraph of article 596, and if its destroying shall result in severe damages, then the employer shall only ask for reducing the remuneration of the contractor or compelling him to adjustment in accordance with paragraph (2) of the mentioned article, without prejudice to the right of the employer for an indemnity if such indemnity is due.

مادة 615 - أ) يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من تدهم أو خلل كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة، وذلك خلال عشر سنوات من وقت إتمام البناء أو الإنشاء مع مراعاة ما تقضي به المواد التالية.

ب) ومع ذلك إذا ثبت أن قصد المتعاقدين من المباني أو المنشآت أن تبقى لمدة أقل من عشر سنوات فإن الضمان يكون للمدة التي قصد أن تبقى خلالها.

ج) والضمان يشمل التدهم ولو كان ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها أو كان صاحب العمل قد أجاز إقامة المباني أو المنشآت المعيبة، كما يشمل ما يظهر في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها.

Article 615 - A) L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce pendant dix ans à partir de la date de la fin de la construction ou de l'ouvrage, tenant compte des articles suivants.

B) S'il est prouvé que les bâtiments et les constructions sont destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans, la garantie ne couvre que la durée projetée.

C) La garantie s'étend à la destruction qui proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions ou les ouvrages défectueux. Elle s'étend aussi aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage

Article 615 - A) The architect and contractor are jointly and severally responsible for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, for a period of ten years from the date of the completion of the construction or work, taking into consideration the following articles.

B) If the constructions were intended by the parties to last for less than ten years, the warranty shall apply for the intended period.

C) The warranty extends even to destruction due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction. It extends also to defects in constructions and erections which endanger the solidity and security of the works.

مادة 616 – أ) إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه، كان مسؤولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ.  
ب) فإذا عهد إليه صاحب العمل بالإشراف على التنفيذ أو على جانب منه، كان مسؤولاً أيضاً عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه.

Article 616 – A) L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage ou une partie des plans ne répond que des vices provenant de ses plans, et non pas des vices résultant de la manière d'exécuter.

B) Si l'auteur de la commande le charge de superviser l'exécution ou une partie de l'exécution, il répond aussi des vices qui résultent de la manière d'exécuter ce dont il a la charge de supervision.

Article 616 – A) An architect who only undertakes to prepare the plans or part of it is responsible only for defects resulting from his plans, but not for the defects which were due to the method of the executing.

B) If the master entrusted him with the supervision of the execution or part of it, he is also responsible for the defects which were due to the method of the executing of what he is charged to supervise.

مادة 617 – أ) لا يكون المقاول مسؤولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب ظاهرة.  
ب) ومع ذلك يكون المقاول مسؤولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم إذا كان المهندس الذي قام بوضع التصميم تابعاً له.

Article 617 – A) L'entrepreneur n'est responsable que des vices résultant de l'exécution, et non pas des vices provenant de l'erreur dans l'établissement des plans, à moins que ces défauts ne soient visibles.

B) Toutefois, l'entrepreneur est responsable des défauts des plans si l'architecte qui a établi ces plans dépend de lui.

Article 617 – A) The contractor shall not be responsible except of the defects which occur in the execution but not for the defects which resulted from a fault in preparation of the designs, unless these defects are visible.

B) The contractor is responsible for the defects in design if the architect who put this design is under his control.

مادة 618 – إذا كان المهندس والمقاول مسئولين عما وقع من عيب في العمل، كانا متضامنين في المسؤولية.

Article 618 – L'architecte et l'entrepreneur sont responsables solidairement si chacun d'eux est responsable des défauts affectant l'ouvrage.

Article 618 – Both the architect and the contractor shall be jointly responsible if each one of them was responsible for any defects that took place in the work.

مادة 619 – لا تسمع دعاوى الضمان ضد المهندس أو المقاول باتقضاء ثلاث سنوات على حصول التهم أو انكشاف العيب.

Article 619 - Les actions en garantie contre l'architecte et l'entrepreneur ne sont pas recevables après trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 619 - Actions on the warranties against the architect and the contractor to shall not be heard after three years from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

مادة 620 - كل شرط بإعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو بالحد منه يكون باطلاً.

Article 620 - Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 620 - Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

### **Code civil du Yémen de 2002<sup>1</sup>**

القانون المدني اليمني 2002

عقد المقاولة

Contrat d'entreprise

Contracts for Work

مادة 874 - المقاولة عقد بين شخص وآخر يلتزم فيه أحدهما وهو المقاول بأن يصنع شيئاً أو يؤدي عملاً في مقابل أجر يلتزم به الآخر وهو رب العمل وسواء قدم رب العمل المواد اللازمة للعمل من عنده أم التزم المقاول بتقديم العمل والمواد اللازمة له معاً.

Article 874 - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties, l'entrepreneur, s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie, l'auteur de la commande, s'engage à lui payer, que l'auteur de la commande ait fourni la matière nécessaire pour le travail ou que l'entrepreneur ait fourni la matière en même temps que le travail.

Article 874 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration which the other contracting party undertakes to pay, whether the master of the work may be responsible for the supply of materials necessary for the performance of the work, or the contractor may also undertake to supply the materials as well as his work.

---

<sup>1</sup> Loi 14 de 2002 promulguée le 10 avril 2002. Entrée en vigueur dès sa publication dans le Journal officiel. Texte arabe dans: <http://www.sanaalawy.org/htmltonuke.php?filnavn=html/yemleg/3-18.htm>. Les dispositions de cette loi relative au contrat d'entreprise reprennent les articles 846 à 868 de la loi 16 de 1983 promulguant le quatrième livre du code civil yéménite, et les articles 881-911 de la loi 19 de 1992 relative au code civil. Ce code s'inspire principalement des dispositions du code civil jordanien dont nous reproduisons ici la traduction française et anglaise en effectuant les modifications nécessaires.



## الفرع الأول - التزامات المقاول

### Section I – Obligations de l'entrepreneur

#### Section I – Obligation of the contractor

مادة 875 - إذا قدم رب العمل للمقاول المواد اللازمة يلزم المقاول الحرص عليها ومراعاة أصول الفن والصناعة في استخدامها وتقديم حساب عما استعمل ورد الباقي منها لرب العمل ويضمن المقاول ما ينشأ عن النقص في كفاءته الفنية أو تعديه أو تقصيره أو إهماله من تلف أو خسارة.

Article 875 - Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de veiller à sa conservation, d'observer les règles de l'art en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste. L'entrepreneur répond des détériorations ou des pertes par suite de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, de sa faute, de sa négligence, ou de son omission.

Article 875 - When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to care for their preservation, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain. The contractor is responsible for the deterioration or loss owing to lack of technical skill, his fault, his negligence or his omission.

مادة 876 - إذا التزم المقاول بتقديم المواد اللازمة للعمل كان مسؤولاً عن جودتها وأوصافها بحسب العقد وعليه ضمان ذلك لرب العمل.

Article 876 - Si l'entrepreneur s'oblige à fournir la matière nécessaire pour le travail, il répond de la bonne qualité de cette matière et ses descriptions conformément au contrat et doit les garantir envers l'auteur de la commande.

Article 876 - When the contractor undertakes to supply the materials necessary for the work, he is responsible for their good quality and descriptions according to the contract and warrants them to the master.

مادة 877 - في جميع الأحوال يلتزم المقاول على نفقته بتقديم المواد الإضافية المعتادة التي يحتاج إليها في انجاز العمل المتفق عليه مع مراعاة ما اشترط في العقد أو عرف الحرفة.

Article 877 – Dans tous les cas, l'entrepreneur doit apporter à ses frais les matériaux accessoires habituelles nécessaires pour l'exécution du travail, en tenant compte des clauses du contrat et de l'usage professionnel.

Article 877 - The contractor shall provide, at his own expense, usual accessory materials necessary for the performance of the work, taking into consideration the conditions of the contract and the trade custom.

مادة 878 - يجب على المقاول إنجاز العمل وفقاً لشروط العقد فإذا تبين أنه يقوم بما تعهد به على وجه معيب أو منافي للشروط فيجوز لصاحب العمل فسخ العقد في الحال إذا كان إصلاح العمل غير ممكن. وأما إذا كان الإصلاح ممكناً فيجوز لصاحب العمل أن يطلب من المقاول أن يلتزم بشروط العقد ويصح العمل ضمن مدة معقولة فإذا انقضى الأجل دون التصحيح جاز لصاحب العمل أن يطلب من المحكمة فسخ العقد والترخيص له بأن يعهد إلى مقاول آخر بإتمام العمل على نفقة المقاول الأول.

Article 878 – L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage conformément aux conditions du contrat. Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut demander la résiliation du contrat immédiatement lorsque la répa-

ration de l'ouvrage est impossible. Si la réparation est possible, l'auteur de la commande peut demander de l'entrepreneur de se conformer aux conditions du contrat et de le réparer durant un délai raisonnable. Passé ce délai sans que la réparation soit faite, il peut demander au tribunal soit de résilier le contrat, soit de l'autoriser à confier le travail à un autre entrepreneur pour compléter l'ouvrage aux frais du premier.

Article 878 – The contractor shall perform the work in accordance with the conditions of the contract. If it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may ask for the resiliation of the contract immediately when rectification of the work is impossible. If the rectification is possible, the master may ask from the contractor to perform it in accordance with the conditions of the contract, within a reasonable period fixed by him. If after the expiration of such a period the rectification was not performed, the master may demand to the court either to resiliate the contract or to permit him the handing over the work to another contractor to complete it at the cost of the first contractor.

مادة 879 - يجوز أن يكلف احد المهندسين بوضع تصميم مع الرقابة على تنفيذ المقاول له أو بدون ذلك فإذا اقتصر عمله على وضع التصميم فلا يسأل إلا عن العيوب التي تنشأ عنه.

Article 879 – Un architecte peut être chargé d'établir les plans avec ou sans surveillance de son exécution par l'entrepreneur. S'il s'occupe uniquement d'établir les plans il ne répond que des vices provenant de ses plans.

Article 879 - An architect can be charged to prepare the plans with or without being entrusted with the supervision of their execution by the contractor. If he only undertakes to prepare the plans, he is responsible only for defects resulting from his plans.

مادة 880 - لا يجوز لمهندس أو مقاول أن يقيم أو يشارك في إقامة مبان أو منشآت معيبة ولو كان العيب ناشئاً عن الأرض أو بإذن رب العمل مما يحدث بها خللاً مضرراً أو تهدماً كلياً أو جزئياً فإن فعلاً كانا مسؤولين قبل الغير عما يترتب على ذلك من أضرار ويشاركهما رب العمل في المسؤولية إذا علم بالعيب وأجازه.

Article 880 - L'architecte et l'entrepreneur ne doivent pas faire ou participer à des travaux de constructions immobilières ou autres ouvrages défectueux, même si le défaut proviendrait des vices du sol ou avec l'autorisation de l'auteur de la commande, pouvant provoquer un défaut dangereux ou une destruction totale ou partielle. S'ils le font, ils répondent envers autrui des dommages qui en résultent. L'auteur de la commande y répond conjointement s'il était au courant du défaut ou l'a autorisé.

Article 880 - The architect and the contractor must not make or participate in defective constructions or other works, even if failure is due to a defect in the ground itself, or with the authorization of the master, capable to provoke a dangerous failure or a total or partial demolition. If they do, they are jointly responsible towards others of the resulting damages. The master is also jointly responsible if he knew about the defect or authorized it.

مادة 881 - يضمن المقاول والمهندس ما يحدث من خلل مضر أو تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاما من منشآت ثابتة أخرى ولو كان ذلك ناشئاً عن عيب بالأرض إذا كان رب العمل قد أجاز إقامة المنشآت المعيبة. ويعتبر الخلل مضراً إذا كان يهدد متانة البناء وسلامته. ويمتد الضمان إلى ما يعتاد عرفاً من سلامة البناء فيها فان لم يوجد عرف ولا اتفاقاً على مدة السلامة فيكون إلى عشر سنوات من وقت تسليم العمل لربه ما لم يكن الاتفاق على أن تبقى المباني أو المنشآت أقل من ذلك فيكون الضمان للمدة المتفق عليها ويقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المهندس والمقاول من الضمان أو الحد منه.

Article 881 - L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement des défauts dangereux ou de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce alors même cela proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses. Le défaut est considéré dangereux s'il menace la solidité et la sécurité de l'ouvrage. La garantie dure selon l'usage de la solidité de la construction. À défaut d'usage ou d'accord sur la durée de la solidité, la garantie est de dix ans à partir de la date de la livraison de l'ouvrage à l'auteur de la commande, à moins d'un accord que les constructions soient destinées à durer moins de dix ans. La garantie couvre alors la durée convenue. Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 881 - 1) The architect and contractor are jointly and severally for the dangerous failure or the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction. A failure is considered dangerous if it endangers the solidity and security of the works. A guarantee extends according to the custom of the solidity of the construction. In lack of custom or agreement on the length of the solidity, the guarantee is of ten years from the date of delivery of the works to the master, unless an agreement that the constructions were to last for less than ten years. In this case, the guarantee covers the agreed length. Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

الفرع الثاني - التزامات رب العمل

## Section II – Obligations de l'auteur de la commande

### Section II – Obligations of the master

مادة 882 - يجب على رب العمل عند تمام العمل ووضعه تحت تصرفه أن يبادر إلى استلامه بحسب العرف الجاري في المعاملات، وإذا امتنع دون سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي اعتبر أن العمل قد سلم إليه.

Article 882 - Dès l'ouvrage est terminé et mis à disposition de l'auteur de la commande, celui-ci doit procéder à sa réception, selon l'usage. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

Article 882 - When the works are completed and placed at the master's disposal, he shall take delivery in accordance with the custom. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the works will be deemed to have been delivered to him.

مادة 883 - يلزم رب العمل دفع الأجرة للمقاول بحسب ما يقضي به العقد أو العرف ومع عدمهما تقسط أثلاثاً في أول العمل وأوسطه وعند استلامه.

Article 883 – L'auteur de la commande doit payer l'entrepreneur selon l'accord ou la coutume. À défaut, la rémunération est répartie en trois tranches, au début du travail, à son milieu et lors de la réception.

Article 883 – The master must pay the contractor according of the contract or the custom. If not, the remuneration is divided in three parts, in the beginning of the work, in its middle and upon its reception.

مادة 884 - إذا أبرم العقد بمقايضة على أساس الوحدة واستلزم التصميم المتفق عليه مجاوزتها وخطر المقاول رب العمل بما يتوقعه من زيادة في الوحدات في الوقت المناسب فوافق أو سكت لزم رب العمل دفع ما زاد عن قيمة المقايضة من نفقات.

Article 884 – Lorsqu'un contrat est conclu sur la base d'un devis, qu'il est nécessaire pour l'exécution du plan convenu de dépasser le devis, que l'entrepreneur a signalé à l'auteur de commande l'augmentation escomptée des unités en temps approprié, que l'auteur de la commande a donné son accord ou gardé le silence, il doit payer le dépassement du devis.

Article 884 – When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis, that it will be necessary for the agreed plan to exceed the estimated price, that the contractor notified the master the anticipated increase in price in the appropriated time, that the master agreed or kept silent, he must pay the excess of the estimate price.

مادة 885 - إذا تبين أن الزيادة في الوحدات التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل وقف التنفيذ مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال مقدرة وفق شروط العقد.

Article 885 – S'il apparaît est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement les unités, l'auteur de la commande peut arrêter l'exécution, à condition de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat.

Article 885 – When the estimated excess in the unities for the execution of the plans is considerable, the master may stop the work, provided that he pays the contractor for the cost of the work done by him, estimated in accordance with the terms of the contract.

مادة 886 - إذا أبرم العقد باجر إجمالي على أساس تصميم متفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأية زيادة في الأجر ولو عدل في التصميم أو أضاف إليه إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو بإذن منه.

Article 886 - Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix alors même que des modifications ou des additions auraient été apportées au plan, à moins qu'elles ne soient dues à une faute de l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui.

Article 886 - When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed with the master, the contractor has no claim to an increase of price, even if modifications and additions are made to the plan, unless such modifications or additions are due to the fault of the master, or have been authorized by the master.

مادة 887 - ليس للمقاول أن يطالب بزيادة في الأجر على أساس ارتفاع الأثمان أو زيادة أجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف إلا إذا انهيار التوازن الاقتصادي بين التزاماته والتزامات رب العمل بسبب حوادث استثنائية عامة ورأى القاضي ذلك طبقاً لما هو منصوص عليه في المادة 211 ويجوز للقاضي بناء على طلب أحد الطرفين فسخ العقد في مثل هذه الأحوال.

Article 887 - L'entrepreneur ne peut se prévaloir de la hausse survenue dans les prix des matières premières, de la main-d'œuvre ou de toutes autres dépenses pour réclamer une augmentation du prix, à moins que, par suite d'événements exceptionnels, qui ont un caractère général, l'équilibre économique entre les obligations respectives de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur s'effondre, et que le juge l'admet conformément à l'article 211. Dans ce cas, le juge peut prononcer la résiliation du contrat à la demande d'une des deux parties.

Article 887 - The contractor has no claim to an increase of price on the grounds of an increase in the price of raw materials, labour or any other item of expenditure, unless as a result of exceptional events of a general character the economic equilibrium between the respective obligations of the master and of the contractor breaks down, and the judge admits it according to article 211. In these cases, the judge may order the resiliation of the contract on the request of one of the parties.

مادة 888 - إذا لم يتفق الطرفان على تحديد الأجر وتم العمل رجع في تحديد الأجر إلى قيمة مثل العمل والنفقات وقت تنفيذ العمل.

Article 888 - Si la rémunération n'a pas été fixée par les parties et que le travail a été exécuté, elle sera fixée selon l'équivalent de la valeur du travail et des dépenses lors de l'exécution du travail.

Article 888 - When the remuneration has not been fixed by the parties, and the work has been performed, it will be fixed according to the quantum meruit of the work and the expenses at the time of the execution of the contract.

مادة 889 - يلتزم رب العمل بدفع أجر مستقل للمهندس المكلف منه عن وضع التصميم وعمل المقايسة وأجر الإشراف على العمل فإذا لم يحدد العقد أجراً عن ذلك رجع في تقديره إلى العرف الجاري وإذا لم يتم العمل وفقاً للتصميم الذي وضعه المهندس فيلزم له أجر عن التصميم بحسب العقد وإلا فأجر المثل.

Article 889 - 1) L'auteur de la commande doit payer à l'architecte un salaire distinct pour la confection du plan et devis et à un autre pour la direction des travaux. Si ces salaires ne sont pas fixés par le contrat, ils seront déterminés d'après l'usage. Toutefois, si le travail n'est pas exécuté d'après les plans établis par l'architecte, celui-ci aura droit à un salaire pour la confection du plan conformément à l'accord, ou un salaire d'équivalence.

Article 889 - The master must pay to the architect a separate fee for the preparation of the plans and specifications and another for the supervision of the work. If these fees are not specified in the contract, they shall be fixed according to prevailing custom. If, however, the work is not completed in conformity with the plans prepared by the architect, he shall be paid for the preparation of the plans according to the contract or to the quantum meruit.

### الفرع الثالث - إسناد المقاول العمل إلى مقاول آخر

#### Section III – Cession du travail par l'entrepreneur à un sous-traitant

#### Section III – Cession of the work by the contractor to a sub-contractor

مادة 890 - يجوز للمقاول أن يسند تنفيذ العمل كله أو جزء منه إلى مقاول آخر إلا إذا منعه شرط في العقد أو كانت كفاءته الفنية معتمداً عليها منظوراً إليها في تنفيذ العمل.

Article 890 - L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si ses aptitudes personnelles ne sont pas prise en considération dans l'exécution du travail.

Article 890 - A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless his personal skill is taken into consideration in the execution of the work.

مادة 891 - إذا اسند المقاول العمل أو جزءاً منه إلى مقاول آخر فإن المقاول الأول يكون مسؤولاً عن العمل قبل رب العمل.

Article 891 - 1) Si l'entrepreneur confie l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, le premier entrepreneur demeure responsable envers l'auteur de la commande des actes du sous-traitant.

Article 891 – If a contractor entrusts the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, the first contractor remains responsible to the master for the acts of the sub-contractor.

### الفرع الرابع - انقضاء عقد المقاولة

#### Section IV - Extinction de l'entreprise

#### Section IV - The end of a contract for work

مادة 892 - لرب العمل أن يفسخ المقاولة في أي وقت ولو قبل إتمام العمل أن كان هناك سبب يحول دون المصلحة التي أرادها رب العمل شرط أن يدفع للمقاول ما أنفقته وأجر ما أنجزه من عمل طبقاً لشروط العقد وإن يعوضه عن ما لحقه من ضرر.

Article 892 - L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat s'il y a une raison qui empêche la réalisation de l'intérêt recherché par l'auteur de la commande, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses et des travaux qu'il a accomplis conformément aux clauses du contrat et de le compenser pour les dommages subis.

Article 892 - A master may terminate the contract at any time before the completion of the works, if there is a reason which prevents the realization of the interests researched by the master, provided that he compensates the contractor for all expenses and for the work that he has done according to the clauses of the contract, and compensate him for the incurred damages.

مادة 893 - يفسخ عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه.

Article 893 – Le contrat d'entreprise prend fin si l'exécution du travail qui en fait l'objet devient impossible.

Article 893 – A contract for work comes to an end if the performance of the work for which the contract was concluded becomes impossible.

مادة 894 - إذا تلفت المواد بأمر غالب قبل استعمالها في الشيء المقاول عنه كان الضمان على من استوردها من المقاول أو رب العمل إلا إذا كان رب العمل قد سلمها للمقاول وضمنه أو كلفه بحفظها أو جرى عرف بضمنانه. وإذا تلف الشيء المقاول عليه بعد إقامته قبل تسليمه لرب العمل فليس للمقاول أن يطالب رب العمل لا بأجر عمله ولا برد نفقاته إلا إذا كان قد اعذره باستلام الشيء فتقاعس أو كان التلف راجعاً إلى خطأ رب العمل أو إلى عيب في المواد التي قدمها فيكون للمقاول المطالبة بأجر عمله ونفقاته والتعويض عند الاقتضاء.

Article 894 – Si la matière périt par suite d'un cas fortuit avant son utilisation dans l'ouvrage objet du contrat d'entreprise, la perte est à la charge de celle des parties qui l'a fournie, qu'il soit l'entrepreneur ou l'auteur de la commande, à moins que l'auteur de la commande l'ait livrée à l'entrepreneur en le portant garant ou en le chargeant de la conserver, ou que l'entrepreneur en soit garant selon l'usage. Si l'ouvrage objet du contrat après l'avoir faite périt avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer à l'auteur de la commande ni son salaire ni ses dépenses à moins qu'il ne l'ait mis en demeure de prendre livraison de l'ouvrage et ne l'a pas fait, ou si l'ouvrage a péri par la faute de l'auteur de la commande ou à cause du vice de la matière fournie par lui. L'entrepreneur peut dans ce cas réclamer sa rémunération et ses dépenses ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 894 - When the materials are destroyed by a fortuitous event, before using it in the work object of the contract, the loss falls on the party who supplied them, either the contractor or the master, unless the master delivered them to the contractor, ask him to guarantee them or to save them, or the contractor is guarantor of them according to the usage. If the work object of the contract after having been executed is destroyed before being delivered to the master, the contractor cannot claim neither his remuneration nor expenses, unless the master is formally summoned to take delivery of the works but he failed to his obligation, or the works are destroyed by the fault of the master or by reason of a defect in the materials supplied by him, The contractor may in this case claim for his remuneration and expenses in addition to such compensation as may be due.

مادة 895 - يفسخ عقد المقاولة بموت المقاول إذا كانت مؤهلاته الشخصية محل اعتبار في التعاقد فإن لم تكن مؤهلاته كذلك جاز لورثته إتمام العمل إذ توفرت فيهم الأهلية، وإن كان فيهم قاصر فلا بد من المصلحة لإدخاله معهم. 895

Article 895 - Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat. Dans le cas contraire, les héritiers de l'entrepreneur peuvent compléter l'exécution de l'ouvrage s'ils en ont la capacité. Si l'un d'eux est mineur, il ne sera associé à eux que s'il y a intérêt.

Article 895 - A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded. If such personal skill was not taken into account, the contractor's heirs may complete the execution of the work if they have the capacity. Of one of the heirs is minor, he will not be associated to them unless he has interest.

مادة 896 - إذا انقضى عقد المقاولة بموت المقاول ألزم رب العمل للورثة بتعويض ما أتمه المقاول من أعمال وما أنفقه لتنفيذ ما لم يتم بقدر ما عاد على رب العمل من نفع من هذه الأعمال والنفقات، ويجوز لرب

العمل أن يطالب بتسليم المواد والرسوم التي أعدت لتنفيذ العمل في مقابل تعويض عادل عنها مع مراعاة مصلحة الورثة.

Article 896 - En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, l'auteur de la commande doit payer à ses héritiers la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles. L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé, tenant en considération l'intérêts des héritiers.

Article 896 - 1) When the contract is dissolved by the death of the contractor, the master must pay to the his heirs the value of the work already done and expenses incurred for the execution of the work which has not been completed, to the extent of the benefit that he derives from such work and expenses. The master may, on the other hand, demand delivery, against payment of a fair price, of the other materials prepared and plans whose execution has been commenced, taking into consideration the interests of the heirs.

### **Code civil du Qatar de 2004<sup>1</sup>**

القانون المدني لدولة قطر 2004

المقاولــــة

Contrat d'entreprise

Contracts for Work

الفرع الأول - القواعد العامة للمقاولــــة

#### **Section I – Normes générales du contrat d'entreprise**

#### **Section I – General norms concerning the contract for work**

المادة 682 - المقاولــــة عقد يلتزم بمقتضاه أحد الطرفين أن يصنع شيئاً أو أن يؤدي عملاً للطرف الآخر لقاء أجر، دون أن يكون تابعاً لهذا الطرف أو نائباً عنه.

Article 682 - Par le contrat d'entreprise, l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail pour l'autre partie moyennant une rémunération sans être dépendant de cette partie ou son représentant.

Article 682 - By a contract for work one of the contracting parties undertakes to do a piece of work or to perform a service in consideration of remuneration without being dependent of said party or his representative.

<sup>1</sup> Loi 22 de 2004 promulguée le 30 juin 2004. Elle n'indique pas la date d'entrée en vigueur. Texte arabe dans: <http://www.gcc-legal.org/MojPortalPublic/LawAsPDF.aspx?opt&country=3&LawID=2626>. Ce code reprend principalement les dispositions du code civil jordanien dont nous reproduisons ici la traduction française et anglaise en effectuant les modifications nécessaires.



## أولاً - تقديم مواد العمل

### I – Fourniture des matières

#### I – Supply of materials

المادة 683 - 1) يجوز أن يقتصر التزام المقاول على تنفيذ العمل المتفق عليه، على أن يقدم رب العمل المواد اللازمة لذلك.

2) كما يجوز أن يلتزم المقاول بتقديم المواد كلها أو بعضها إلى جانب التزامه بالعمل.

Article 683 - 1) L'entrepreneur peut s'engager à exécuter le travail convenu, à charge par l'auteur de la commande de fournir la matière nécessaire.

2) Il peut aussi s'engager à fournir tout ou partie de la matière en même temps que le travail.

Article 683 - 1) The contractor may undertake to supply his work only, the master of the work being responsible for the supply of the necessary materials.

2) The contractor may also undertake to supply the whole or part of the materials as well as his work.

المادة 684 - 1) إذا التزم المقاول بتقديم مواد العمل كلها أو بعضها، وجب أن تكون هذه المواد مطابقة للمواصفات المتفق عليها، فإذا لم يتفق على مواصفات، وجب أن تكون المواد وافية بالغرض المقصود.

2) ويضمن المقاول ما في هذه المواد من عيوب، وفقاً لأحكام ضمان العيب في الشيء المبيع.

Article 684 - 1) Si l'entrepreneur s'oblige à fournir tout ou partie de la matière qui constitue l'objet de son travail, cette matière doit être conforme aux spécificités convenues. À défaut d'un accord sur les spécificités, la matière doit répondre au but recherché.

2) L'entrepreneur garantit les vices de cette matière conformément aux normes relatives à la garantie des vices de la chose vendue.

Article 684 - 1) When the contractor undertakes to supply the whole or part of the materials to be used in the work, said materials shall be in compliance with the agreed specifications; if there is no agreement about the specifications, the materials shall satisfy the set purpose.

2) The contractor shall guarantee the defects of said materials pursuant to the provisions pertaining to the guarantee of the defect in the sold.

المادة 685 - 1) إذا كانت مواد العمل مقدمة من رب العمل، التزم المقاول بأن يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص العادي، وأن يراعي الأصول الفنية في استخدامها، وأن يؤدي حساباً عنها لرب العمل، ويرد إليه ما بقي منها.

2) فإذا صارت المواد أو بعضها غير صالحة للاستعمال بسبب إهمال المقاول أو قصور كفايته الفنية، التزم برد قيمتها إلى رب العمل، مع التعويض إن كان له مقتض.

Article 685 - 1) Si la matière est fournie par l'auteur de la commande l'entrepreneur est tenu de la conserver avec tout le soin d'un bon père de famille, d'observer les règles professionnelles en s'en servant, de rendre compte à l'auteur de la commande de l'emploi qu'il en a fait et de lui en restituer le reste ainsi que des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

2) Si tout ou partie de la matière en devient inutilisable par suite de sa négligence ou de l'insuffisance de sa capacité professionnelle, il est tenu de restituer à l'auteur de la commande la valeur de cette partie.

Article 685 - 1) When the materials are supplied by the master, the contractor is bound to preserve them with the care of a reasonable person, to use them with technical skill, to account to the master for their use in the work and return to him any such materials that remain.

If the whole or part of the materials becomes unfit for use owing to the contractor's neglect or lack of professional skill, the contractor is bound to refund to the master the value thereof in addition to such compensation as may be due.

المادة 686 - 1) إذا حدثت أو ظهرت أثناء تنفيذ العمل، عيوب في المواد التي قدمها رب العمل، أو قامت عوامل أخرى من شأنها أن تعوق تنفيذ العمل في أحوال ملائمة وجب على المقاول أن يخطر رب العمل فوراً بذلك.

2) فإذا أهمل المقاول في الإخطار، كان مسؤولاً عن ما يترتب على إهماله من نتائج.

Article 686 - 1) Si pendant l'exécution du travail certains défauts surviennent ou apparaissent dans la matière fournie par l'auteur de la commande, ou si d'autres facteurs interviennent prévenant l'exécution du travail dans des conditions appropriées, l'entrepreneur doit en notifier immédiatement l'auteur de la commande.

2) Si l'entrepreneur néglige de notifier, il sera responsable pour les conséquences de sa négligence.

Article 686 - 1) If during the execution of the work some defects arise or appear in the materials provided by the employer, or there are other factors preventing the execution of the work in appropriate conditions, the contractor shall immediately notify the employer.

2) If the contractor neglects to notify, he shall be liable for the results of his negligence.

#### ثانياً - التزامات المقاول

### II. Obligations de l'entrepreneur

### II. Obligations of the Contractor

المادة 687 - 1) على المقاول أن ينجز العمل طبقاً للشروط الواردة في عقد المقاولة وفي المدة المتفق عليها، فإن لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة، التزم بإنجازه وفقاً للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل مع مراعاة عرف الصناعة.

2) وعليه أن يقدم على نفقته ما يحتاج إليه في إنجاز العمل من عمالة وأدوات ومهمات، ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

Article 687 - 1) L'entrepreneur doit exécuter l'ouvrage conformément aux conditions du contrat d'entreprise dans la période convenue. À défaut de conditions ou de période convenue, il est tenu de l'exécuter conformément aux usages, dans la période raisonnable exigée par la nature du travail et conformément à la coutume du métier.

2) L'entrepreneur doit, à défaut de convention ou d'usage professionnel contraire, apporter à ses frais les ouvriers, l'outillage et les fournitures accessoires nécessaires pour l'exécution du travail.

Article 687 - 1) The contractor shall perform the work in accordance with the conditions of the contract within the set period; if there are no conditions or no set period, he shall be committed to achieve it in accordance with the accustomed principals, within the reasonable period required by the nature of the work and in compliance with the custom established for the trade.

2) In the absence of an agreement or trade custom to the contrary, the contractor shall provide, at his own expense, the workers, the tools and accessory appliances necessary for the performance of the work.

المادة 688 - 1) إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة أو المتفق عليها، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الحصول على ترخيص من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المقاول إذا كانت طبيعة العمل تسمح بذلك.

2) ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إغذار أو تحديد أجل، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلًا.

3) وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود، مع عدم الإخلال بالحق في التعويض إن كان له مقتضى.

Article 688 - 1) Si, au cours de l'exécution du travail, il est établi que l'entrepreneur l'exécute d'une manière défectueuse ou contraire à la convention, l'auteur de la commande peut le sommer de revenir au mode régulier d'exécution durant un délai raisonnable qu'il lui fixe. Passé ce délai sans que l'entrepreneur revienne au mode régulier ou convenu d'exécution, l'auteur de la commande peut, soit demander la résiliation du contrat, soit obtenir du tribunal de faire exécuter le travail aux frais du premier lorsque la nature du travail le permet.

2) Il peut demander la résiliation du contrat sans sommation et sans fixation de délai lorsque la réparation des défauts d'exécution ou de la violation est impossible.

3) Dans tous les cas, le juge peut refuser la demande en résiliation du contrat lorsque le défaut ne diminue pas d'une manière importante la valeur du travail ou sa pertinence pour l'usage visé, des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 688 - 1) If, in the course of execution, it is established that the contractor is performing the work in a manner that is defective or contrary to the agreement, the master may formally summon him to adopt the proper manner of working, within a reasonable period fixed by him. If after the expiration of such a period the contractor fails to adopt the proper or agreed manner of working, the master may either demand rescission of the contract or obtain the permission from the court to perform the works at the cost of the first contractor, provided that the nature of the work allows it.

2) He may ask for rescission of the contract without need of summon or determination of a term when rectification of the defective manner of performance or of the violation is impossible

2) In all cases, the judge may refuse the request for rescission of the contract if the defective manner of working does not tend to significantly reduce the value of the work or its suitability for the use for is intended purpose to such compensation as may be due.

المادة 689 - إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها، أو إذا اتخذ مسلكاً ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه، أو أتى فعلاً من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلاً، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم.

Article 689 – Lorsque l'entrepreneur diffère l'exécution ou l'achèvement de l'ouvrage, de telle sorte qu'il n'est pas possible de prévoir s'il sera en mesure de l'achever pour l'époque convenue, adopte une attitude qui montre son intention de ne pas exécuter son obligation ou s'engage dans un acte qui rend l'exécution de cette obligation impossible, l'auteur de la commande peut se désister du contrat sans attendre le terme fixé pour la livraison.

Article 689 - If the contractor is late in commencing the work or in completing it such as it would be highly improbable that he will be able to do it in the proper way and within the time limit fixed, if he adopts an attitude showing his intention not to execute his obligation or if he commits an act, which renders the execution of said obligation impossible the master may rescind the contract without having to wait until the time limit for delivery has fallen due.

المادة 690 - إذا هلك الشيء أو تلف بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة قبل تسليمه لرب العمل، فليس للمقاول أن يطالب بالأجر المتفق عليه ولا بقيمة المواد التي قدمها، ما لم يكن رب العمل وقت الهلاك أو التلف مخلصاً بالتزامه بتسليم العمل.

Article 690 - Si, avant sa livraison à l'auteur de la commande, l'ouvrage périt ou se détériore par suite d'un cas fortuit ou d'une force majeure, l'entrepreneur ne peut réclamer ni la rémunération convenue ni le prix de la matière qu'il a fournie, sauf si l'auteur de la commande a manqué à son devoir de recevoir l'ouvrage lors de la perte ou de la détérioration.

Article 690 - When works are destroyed or deteriorated by a fortuitous event or a force majeure before delivery to the master, the contractor has no claim either for the price of his work, or for reimbursement of the supplied materials, unless the master has not fulfilled his obligation of taking delivery of the work when the works are destroyed or deteriorate

المادة 691 - 1) إذا كانت المواد مقدمة من رب العمل، وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب حادث مفاجئ أو قوة قاهرة، فلا يكون له أن يطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف مخلصاً بالتزامه بتسليم العمل، ولم يثبت المقاول أن الشيء كان ليهلك أو ليتلف عند رب العمل لو أنه سلم إليه.

2) وتعتبر مواد العمل مقدمة من رب العمل إذا كان قد أدى للمقاول قيمتها أو عجل له مبلغاً تحت الحساب يشمل هذه القيمة.

Article 691 – 1) Lorsque la matière est fournie par l'auteur de la commande et que l'ouvrage périt ou se détériore par suite d'un cas fortuit ou d'une force majeure avant sa livraison, l'auteur de la commande ne peut réclamer le prix de la matière, sauf si l'entrepreneur a manqué à son devoir de livrer l'ouvrage lors de la perte ou de la détérioration, et à moins qu'il ne prouve que la chose aurait péri ou se serait détériorée chez l'auteur de la commande si elle lui était livrée.

2) La matières du travail est présumée fournie par l'auteur de la commande si ce dernier a payé son prix à l'entrepreneur ou a payé un acompte dans lequel ce prix est inclus.

Article 691 – 1) When the materials are supplied by the master, and the works are destroyed or deteriorated by a fortuitous event or a force majeure before delivery, the master has no claim for the price of the supplied materials, unless the contractor has not fulfilled his obligation of delivering the work and if the contractor did not establish that the thing would have perished or would have been damaged with the employer if it had been delivered to him.

2) The work materials shall be deemed provided by the master if the latter has paid its price to the contractor or has paid an account in which said price is included.

ثالثاً - التزامات رب العمل

### III. Obligations de l'auteur de la commande

#### III. Obligation of the master

المادة 692 - 1) إذا كان تنفيذ العمل يقتضي من رب العمل أن يقوم بأداء معين ولم يقم به في الوقت المناسب، جاز للمقاول أن يكلفه بأدائه خلال أجل معقول يحدده.

2) فإذا انقضى الأجل دون أن يقوم رب العمل بالتزامه، جاز للمقاول أن يطلب فسخ العقد دون إخلال بحقه في التعويض إن كان له مقتض.

Article 692 - 1) Si l'exécution du travail exige que l'auteur de la commande entreprenne un travail déterminé et il ne l'a pas accompli en temps approprié, l'entrepreneur peut lui demander de l'accomplir dans un délai raisonnable qu'il fixe.

2) Si le délai expire sans que l'auteur de la commande accomplisse son obligation, l'entrepreneur peut demander la résiliation du contrat et ce sans préjudice des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 692 – 1) If the execution of the work requires that the employer undertakes a determined work and he did not achieve it in due time, the contractor may entrust him to achieve it within a reasonable term he sets.

2) If said term expires and the employer has not fulfilled his obligation, the contractor may ask for the termination of the contract without prejudice to his right of indemnity if due.

المادة 693 - متى أتم المقاول عمله ووضعه تحت تصرف رب العمل وأخطره بذلك، وجب على رب العمل أن يبادر إلى تسلمه وفقاً للمألوف في التعامل، فإذا امتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي، أعتبر أن العمل قد سلم إليه.

Article 693 – Dès que l'entrepreneur aura terminé l'ouvrage et l'aura mis à disposition de l'auteur de la commande en le lui notifiant, celui-ci doit procéder, aussitôt qu'il le peut, à sa réception, selon la pratique suivie dans les affaires. Si, malgré la sommation qui lui en est faite par les voies légales, il s'abstient sans juste motif de prendre livraison, l'ouvrage est considéré comme reçu.

Article 693 – When the contractor completes the works and places them at the master's disposal with notifying him, the master shall, as soon as possible, take delivery in accordance with prevailing custom. When the master, in spite of being formally summoned, fails, without reasonable cause, to take delivery of the works, the works will be deemed to have been delivered to him.

المادة 694 - 1) يجوز لرب العمل أن يمتنع عن التسلم إذا بلغ ما في العمل من عيب أو مخالفة للشروط المتفق عليها حداً يجعله غير واف بالغرض المقصود.

2) فإذا لم يبلغ العيب أو المخالفة هذا الحد من الجسامة، فليس لرب العمل إلا أن يطلب إنقاص مستحقات المقاول بالقدر الذي يتناسب مع أهمية العيب أو المخالفة، أو إلزام المقاول بالإصلاح في خلال أجل معقول يحدده له، إذا كان الإصلاح ممكناً ولا يتكلف نفقات باهظة.

3) وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول أن يقوم بالإصلاح في مدة معقولة، إذا كان الإصلاح ممكناً ولا يسبب لرب العمل أضراراً ذات قيمة.

Article 694 – 1) L'auteur de la commande peut refuser sa réception si les défauts de l'ouvrage ou la violation des clauses du contrat atteignent une telle limite au point qu'il ne répond pas au but visé.

2) Si la violation n'atteint pas une telle gravité, l'auteur de la commande ne peut demander que de réduire du prix en proportion de la gravité des vices ou de la violation, ou d'obliger l'entrepreneur d'effectuer les réparations dans un délai convenable qu'il lui fixe, si la réparation est possible et ne cause pas de préjudice ou ne nécessite pas des dépenses excessives.

3) Dans tous les cas, l'entrepreneur peut effectuer les réparations dans un délai convenable si la réparation est possible et ne cause pas de préjudice onéreux à l'auteur de la commande.

Article 694 – 1) The master may abstain from taking delivery of the work if the defects in the work or the violation of the agreed conditions reach a limit, which makes said work fail to meet the intended purpose

2) If the violation did not attain this degree of gravity the master has no alternative but to claim reduction of the price commensurately with the gravity of the violation, or to force the contractor to carry out the repairs within a suitable time limit if it is possible to repair the work without incurring exorbitant expenses.

3) In all cases, the contractor may carry out the repairs within a suitable time limit if the repairs are possible and do not cause onerous prejudicial on the master.

المادة 695 - ليس لرب العمل أن يتمسك بالحقوق التي تقرها المادة السابقة، إذا كان هو المتسبب في إحداث العيب سواء كان ذلك بإصدار أوامر تخالف رأي المقاول أو بأي طريقة أخرى.

Article 695 – L'auteur de la commande ne peut invoquer les droits prévus par le précédent article s'il a causé les défauts en donnant des ordres contraires à l'opinion de l'entrepreneur ou de toute autre manière

Article 695 - The master shall not invoke the rights provided for in the previous article, if he caused the defect whether by issuing orders against the opinion of the contractor or in any other way.

المادة 696 - 1) متى تم تسليم العمل فعلاً أو حكماً، انتفت مسئولية المقاول عما يكون ظاهراً فيه من عيب أو مخالفة لشروط العقد.

2) فإذا كانت العيوب أو المخالفة خفية، ثم تبينها رب العمل بعد التسلم، وجب عليه أن يبادر بإخطار المقاول بها مع مراعاة عرف الصناعة، وإلا اعتبر أنه قد قبل العمل.

Article 696 – 1) Lorsque l'ouvrage a été reçu de facto ou de jure, la responsabilité de l'entrepreneur cesse pour ce qui concerne les défauts apparents et la violation des clauses du contrat.

2) S'il s'agit de défauts cachés qui ont été constatés par l'auteur de la commande après la réception, il doit en informer l'entrepreneur selon l'usage du métier, sinon il est considéré comme ayant accepté l'ouvrage.

Article 696 – 1) When the works have been taken over de facto or de jure the contractor's responsibility is waived in respect of the defects which are apparent therein and in respect of violation of the terms of the contract.

2) If the defect was hidden and was spotted by the Master after the delivery, he shall have to report the same to the contractor taking into consideration the custom of the work; otherwise he will be deemed as having accepted the work.

المادة 697 - يلتزم رب العمل بدفع مستحقات المقاول عند تسلم العمل، إلا إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

Article 697 – L'auteur de la commande doit payer la rémunération de l'entrepreneur lors de la livraison de l'ouvrage, à moins de convention ou d'usage contraire.

Article 697 - In the absence of a contrary agreement or custom the master must pay the remuneration of the contractor upon delivery of the work.

المادة 698 - 1) إذا كان العمل مكوناً من أجزاء متميزة، أو كان الثمن محدداً بسعر الوحدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب إجراء المعاينة عقب إنجاز كل جزء أو قسم يكون ذا أهمية كافية بالنسبة إلى العمل في جملة، ويجوز للمقاول في هذه الحالة أن يستوفي من مستحقاته بقدر ما أنجز من العمل، ما لم يقض الاتفاق بغير ذلك.

2) ويفترض فيما دفعت عنه مستحقات المقاول أنه قد تمت معاينته وتقبله، ما لم يثبت أن الدفع كان تحت الحساب.

Article 698 – S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces distinctes ou si le prix est fixé sur la base d'un devis, chaque contractant peut demander que la vérification soit faite après l'achèvement de chaque partie ou d'une proportion suffisamment importante par rapport à la totalité de l'ouvrage. En ce cas l'entrepreneur peut demander le paiement en proportion de l'ouvrage fait, à moins de convention contraire.

2) Le paiement fait présumer la vérification et l'acceptation de la partie payée, à moins que le paiement ne soit un acompte.

Article 698 – 1) If the work consists of several different parts or where the price has been fixed on the basis of the unit either contracting party may require the carrying out of the inspection after the completion of every such part or after the completion of such part which has an adequate significance as compared with the totality of the work. In this case the contractor may receive a prorata of the price to the extent of the part of the work which has been completed, unless contrary agreement

2) It would be assumed that the inspection of the part the price of which has been paid has been carried out and accepted unless it is revealed that the payment was only on account.

المادة 699 - إذا لم يتفق على مستحقات المقاول، وجب الرجوع في تحديدها إلى مثل قيمة العمل وقت العقد، وقيمة المواد التي قدمها المقاول وتطلبها العمل.

Article 699 - Si la rémunération de l'entrepreneur n'a pas été fixée dans le contrat, elle sera fixée selon l'équivalent de la valeur du travail lors du contrat et la valeur de ce qu'il a fourni comme matériaux requis par le travail.

Article 699 - When the remuneration of the contractor has not been fixed in the contract, it will be fixed according to the quantum meruit of the work at the time of the contract together with the value of the material he supplied for the requirements of the work.

المادة 700 - مع عدم الإخلال بأحكام البند (2) من المادة (171)، لا يكون لارتفاع أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة وغيرها من التكاليف، أثر في مدى الالتزامات التي يربتها العقد.

Article 700 - Sans préjudice des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 171, la hausse survenue dans les prix des matières premières, de la main-d'œuvre ou de toutes autres dépenses n'aura pas de conséquences sur l'étendue des obligations résultant du contrat.

Article 700 - Without prejudice to the provisions of paragraph 2 of article 171, the increase in the prices of raw materials, labour or any other item of expenditure shall not influence the extend of the obligations set by the contract.

رابعاً - المقولة من الباطن

IV - Sous-entreprise

IV - Sub-contracts

المادة (701 - 1) يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل في جملته أو جزء منه إلى مقاول من الباطن إذا لم يمنعه من ذلك شرط في العقد، أو لم يكن من شأن طبيعة العمل أن تكون شخصية المقاول محل اعتبار.

(2) ومع ذلك تبقى التزامات المقاول الأصلي قَبْلَ رب العمل قائمة، ويكون مسئولاً قَبْلَهُ عن أعمال المقاول من الباطن.

Article 701 - 1) L'entrepreneur peut confier l'exécution du travail, en tout ou en partie, à un sous-traitant, s'il n'en est pas empêché par une clause du contrat ou si la nature du travail ne suppose pas la prise en considération de la personne de l'entrepreneur.

2) Toutefois, le premier entrepreneur demeure responsable envers l'auteur de la commande, et il répond des actes du sous-traitant.

Article 701 - 1) A contractor may entrust the execution of the whole or part of the work to a sub-contractor, unless he is precluded from so doing by a clause in the contract, or unless the nature of the work presupposes that the person of the contractor is taken into consideration.

2) However, the first contractor remains responsible to the master, and he is responsible for the acts of the sub-contractor.

المادة (702 - 1) يكون للمقاول من الباطن وللعمال الذين يشتغلون لحساب المقاول الأصلي في تنفيذ العمل، حق مطالبة رب العمل مباشرة بما لا يجاوز القدر الذي يكون مديناً به للمقاول الأصلي من وقت رفع الدعوى، ويكون لعمال المقاول من الباطن مثل هذا الحق قَبْلَ كل من المقاول الأصلي ورب العمل.

(2) وللمقاول من الباطن وللعمال المذكورين عند توقيعهم الحجز تحت يد رب العمل أو المقاول الأصلي، امتياز على المبالغ المستحقة للمقاول الأصلي أو للمقاول من الباطن وقت توقيع الحجز، ويكون الامتياز لكل منهم بنسبة حقه، ويجوز أداء هذه المبالغ إليهم مباشرة.



3) وحقوق المقاول من الباطن والعمال المقررة بمقتضى هذه المادة، مقدمة على حقوق من ينزل له المقاول عن حقه قبل رب العمل.

Article 702 - 1) Le sous-traitant et les ouvriers qui travaillent pour compte de l'entrepreneur à l'exécution de l'ouvrage ont une action directe contre l'auteur de la commande jusqu'à concurrence des sommes dont il est débiteur envers l'entrepreneur principal au moment où l'action est intentée. Cette action appartient également aux ouvriers des sous-traitants à l'égard tant de l'entrepreneur principal que de l'auteur de la commande.

2) Le sous-traitant et les ouvriers susmentionnés ont, en cas de saisie-arrêt pratiquée par l'un d'eux entre les mains de l'auteur de la commande ou de l'entrepreneur principal, un privilège, au prorata entre eux, sur les sommes dues à l'entrepreneur principal ou au sous-traitant au moment de la saisie-arrêt. Ces sommes peuvent leur être payées directement.

3) Les droits du sous-traitant et ouvriers prévus par cet article priment ceux de la personne à laquelle l'entrepreneur aura cédé sa créance envers l'auteur de la commande.

Article 702 - 1) Sub-contractor and workmen working for a contractor in the execution of a contract have a direct right of action against the master but only to the extent of such sums as are due by the master to the main contractor on the date that action is commenced. Workmen of sub-contractors likewise have the same right of action against the main contractor and the master.

2) In the case of an attachment served by the sub-contractor and the said workmen upon the master or the main contractor, they have a right of privilege on the sums due to the main contractor or to the sub-contractor at the time of the attachment, in proportion to the amount due to each of them. These sums may be paid to them directly.

3) The rights of sub-contractors and workmen provided for in this Article have priority over those of a person to whom the contractor has assigned sums due to him by the master.

#### خامساً - انتهاء المقاولة

#### V - Extinction de l'entreprise

#### V - The end of a contract for work

المادة 703 - إذا كان من مقتضى المقاولة أن يقوم المقاول خلال مدة محددة بصيانة شيء أو بغير ذلك من الأعمال المتجددة، انتهت المقاولة بانقضاء تلك المدة.

Article 703 - Si le contrat d'entreprise prévoit que l'entrepreneur effectuera dans une limite de temps déterminé la maintenance d'une chose ou d'autres travaux renouvelés, le contrat prend fin quand cette limite de temps s'écoule.

Article 703 - If the contract provides that the contractor shall undertake within a set time limit to maintain a thing or other renewed works, the contracting shall end up when said time limit elapses.

المادة 704 - ينقضي عقد المقاولة باستحالة تنفيذ العمل المتفق عليه لسبب لا يد لأحد الطرفين فيه. وعندئذ يكون للمقاول الحق في مطالبة رب العمل بما أنفقه وبما يستحقه من أجر، وذلك في حدود ما عاد على رب العمل من منفعة.

Article 704 – Le contrat d'entreprise prend fin lorsque l'exécution du travail convenu devient impossible pour une cause indépendante de la volonté des deux parties contractantes. L'entrepreneur peut réclamer à l'auteur de la commande les dépenses qu'il a effectuées et la rémunération qui lui est due, et ce dans les limites du profit réalisé par l'auteur de la commande.

Article 704 - When the execution of the agreed work becomes impossible owing to a cause beyond the control of the two contracting parties, the contractor shall be entitled to claim from the master the fees he incurred and the remuneration due to him, within the limit of the profit achieved by the master.

المادة 705 - تنتهي المقاولة بموت المقاول، إذا كانت مؤهلاته الشخصية أو إمكانياته محل اعتبار في التعاقد، فإن لم تكن محل اعتبار فلا ينتهي العقد من تلقاء نفسه، ولكن يجوز لرب العمل أن يطلب فسخه إذا لم تتوافر في ورثة المقاول الضمانات الكافية لحسن تنفيذ العمل.

Article 705 – Le contrat d'entreprise est dissous par le décès de l'entrepreneur si ses aptitudes personnelles ont été prises en considération lors de la conclusion du contrat. Si elles n'ont pas été prise en considération, le contrat n'est pas dissous de plein droit mais l'auteur de la commande peut demander sa résilier si les héritiers de l'entrepreneur n'offrent pas les garanties suffisantes pour la bonne exécution de l'ouvrage.

Article 705 – A contract for work is dissolved by the death of the contractor if his personal skill was taken into account when the contract was concluded. If they are not taken into account, the contract is not dissolved ipso facto, but the master may ask for the resiliation of the contract, if the contractor's heirs do not offer sufficient guarantees for the due performance of the work.

المادة 706 - 1) إذا انتهت المقاولة بموت المقاول استحق ورثته قيمة ما تم من الأعمال وما أنفق لتنفيذ ما لم يتم، وذلك بقدر النفع الذي يعود على صاحب العمل من هذه الأعمال والنفقات.

2) ولرب العمل أن يطالب بتسليم المواد الأخرى التي تم إعدادها والرسوم التي بدئ في تنفيذها، على أن يدفع عنها مقابلاً عادلاً.

3) وتسري هذه الأحكام أيضاً إذا بدأ المقاول في تنفيذ العمل ثم أصبح عاجزاً عن إتمامه لسبب لا دخل لإرادته فيه.

Article 706 - 1) En cas de dissolution du contrat par suite du décès de l'entrepreneur, ses héritiers ont droit à la valeur des travaux accomplis et des dépenses effectuées en vue de l'exécution du reste, et ce dans la mesure où ces travaux et ces dépenses lui sont utiles.

2) L'auteur de la commande peut, de son côté, demander la remise, moyennant une indemnité équitable, des autres matériaux préparés et des plans dont l'exécution a commencé.

3) Ces dispositions s'appliquent également si l'entrepreneur qui a commencé l'exécution de l'ouvrage ne peut plus l'achever pour une cause indépendante de sa volonté.

Article 706 - 1) When the contract is dissolved by the death of the contractor, his heirs may claim the value of the work already done and expenses incurred for the execution of the work which has not been completed, to the extent of the benefit that he derives from such work and expenses.

2) The master may, on the other hand, demand delivery, against payment of a fair price, of the other materials prepared and plans whose execution has been commenced.

3) These provisions also apply when the contractor who has commenced the work becomes unable to complete it owing to a cause beyond his control.

المادة 707 - 1) لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف تنفيذ العمل في أي وقت قبل إتمامه، على أن يعرض المقاول عن جميع ما أنفق من مصروفات، وما أنجزه من أعمال، وما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

2) على أنه يجوز للمحكمة أن تخفض التعويض المستحق عما فات المقاول من كسب إذا كانت الظروف تجعل هذا التخفيض عادلاً، ويتعين عليها بوجه خاص أن تنقص منه ما يكون المقاول قد اقتصد به من جراء تحلل رب العمل من العقد، وما يكون قد كسبه باستخدام وقته في عمل آخر.

Article 707 - 1) L'auteur de la commande peut, à tout moment avant l'achèvement de l'ouvrage, dénoncer le contrat et en arrêter l'exécution, à condition de dédommager l'entrepreneur de toutes les dépenses qu'il a faites, des travaux qu'il a accomplis et du gain qu'il aurait pu réaliser s'il avait terminé l'ouvrage.

2) Toutefois, le tribunal peut réduire les dommages-intérêts dus à l'entrepreneur à raison du gain qu'il a manqué, si les circonstances rendent cette réduction équitable. Il doit notamment en déduire ce que l'entrepreneur a économisé par suite de la dénonciation du contrat par l'auteur de la commande et ce qu'il aurait gagné par un emploi différent de son temps.

Article 707 - 1) A master may terminate the contract and stop the work at any time before the completion of the works, provided that he compensates the contractor for all expenses he has incurred, for the work that he has done and the profit that he would have made if he had completed the work.

2) The court may, however, reduce the compensation due to the contractor for loss of profit if the circumstances justify such reduction. In particular, the court shall deduct from such compensation any saving realized by the contractor as a result of the rescission of the contract by the master and any profit which the contractor could have made by employing his time otherwise.

الفرع الثاني - الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات

## Section II – Normes relatives aux contrats de bâtiments et de constructions

### Section II - Norms concerning contracts of buildings and constructions

المادة 708 - 1) إذا أبرم العقد على أساس مقايضة تقديرية، وتبين في أثناء العمل أنه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايضة المقدرة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول أن يبادر بإخطار رب العمل بذلك مبيناً مقدار ما يتوقعه من زيادة في النفقات، وإلا سقط حقه في طلب هذه الزيادة.

2) فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة، جاز لرب العمل أن يتحلل من العقد ويوقف التنفيذ على أن يكون ذلك دون إبطاء، مع إيفاء المقاول قيمة ما أنجزه من الأعمال، مقدرة وفقاً لشروط العقد، دون أن يعرضه عما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل.

Article 708 - 1) Lorsqu'un contrat est conclu selon un devis d'estimation et qu'il apparaît au cours du travail qu'il est nécessaire, pour l'exécution du plan convenu, de dépasser sensiblement les dépenses prévues par le devis, l'entrepreneur est tenu d'en aviser immédiatement l'auteur de commande en lui signalant l'augmentation escomptée du prix, faute de quoi il perd son droit de réclamer le dépassement.

2) S'il est nécessaire, pour l'exécution du plan, de dépasser considérablement le devis, l'auteur de la commande peut se désister du contrat et arrêter l'exécution, à condition de le faire sans délai et de rembourser à l'entrepreneur la valeur des travaux exécutés, estimée conformément aux clauses du contrat, sans être tenu de le dédommager du gain qu'il aurait réalisé s'il avait achevé le travail.

Article 708 - 1) When a contract is concluded in accordance with an estimate drawn up on a unit price basis and it becomes apparent, during the course of the work, that it will be necessary, in order to complete the works according to the agreed plan, considerably to exceed the estimated price, the contractor is bound to notify the master thereof forthwith and to inform him of the anticipated increase in price; if he fails to do so he forfeits his right to claim the increase.

2) When the estimated excess in the price for the execution of the plans is considerable, the master may rescind the contract and stop the work, provided that he does so without delay and pays the contractor for the cost of the work done by him, estimated in accordance with the terms of the contract, without being liable to compensate the contractor for the profit he would have realized if he had completed the works.

المادة 709 - إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول أن يطالب بأي زيادة في مستحقاته بسبب تعديل أو إضافة أدخلت على هذا التصميم، إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى فعل رب العمل، أو يكون مأذوناً به منه واتفق مع المقاول على ما يستحقه بسببه.

Article 709 - Lorsque le contrat est conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu avec l'auteur de la commande, l'entrepreneur ne peut réclamer aucune augmentation de prix à cause de modifications ou d'additions apportées au plan, à moins que ces modifications ou additions ne soient dues à l'auteur de la commande ou qu'elles n'aient été autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.

Article 709 - When a contract is concluded on a lump sum basis according to a plan agreed with the master, the contractor has no claim to an increase of price for modifications and additions made to the plan, unless such modifications or additions are due to the master, or have been authorized by the master and the price thereof agreed with the contractor.

المادة 710 - إذا أقيم بناء أو إنشاء على أرض مملوكة لرب العمل، وكانت تشوبه عيوب تبلغ من الجسامه الحد المنصوص عليه في البند (1) من المادة (694)، ويترتب على إزالته أضرار بالغة، فلا يكون لرب العمل إلا طلب إنقاص مستحققات المقاول أو إلزامه بالإصلاح طبقاً للبند (2) من المادة المذكورة، وذلك دون إخلال بحق رب العمل في التعويض إن كان له مقتض.

Article 710 - Si un bâtiment ou une construction ont été faits sur une terre propriété de l'auteur de la commande et qu'elle comporte des défauts importants qui atteignent la limite prévue l'alinéa premier de l'article 694 et dont l'enlèvement présenterait des inconvénients excessifs, l'auteur de la commande ne peut demander

que la réduction de la rémunération de l'entrepreneur ou l'obliger à les réparer conformément à l'alinéa 2 de l'article mentionné, et ce sans préjudice du droit de l'auteur de la commande à des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

Article 710 - If a building or a construction is set on a land owned by the employer and if it suffers important defects reaching the limit provided for in first paragraph of article 694, and if its destroying shall result in severe damages, then the employer shall only ask for reducing the remuneration of the contractor or compelling him to adjustment in accordance with paragraph (2) of the mentioned article, without prejudice to the right of the employer for an indemnity if such indemnity is due.

المادة 711 - 1) يضمن المقاول والمهندس متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم أو خلل كلي أو جزئي فيما شيداه من مبان أو أقاماه من منشآت ثابتة، وذلك ولو كان التهدم أو الخلل ناشئاً عن عيب في الأرض ذاتها، أو كان رب العمل قد أجاز المباني أو المنشآت المعيبة، ويشمل هذا الضمان ما يظهر في المباني أو المنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانتها وسلامتها.

2) وإذا قصد المتعاقدان أن تبقى المباني أو المنشآت مدة أقل من عشر سنوات سرى الضمان خلال المدة الأقل، وتبدأ المدة في جميع الأحوال من تاريخ تسلم العمل.

3) ولا تسري أحكام هذه المادة على ما قد يكون للمقاول من حق الرجوع على المقاولين من الباطن.

Article 711 - 1) L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents, et ce alors même que la destruction proviendrait des vices du sol même ou que l'auteur de la commande aurait autorisé les constructions défectueuses. Cette garantie s'étend aux défauts qui existent dans les constructions et ouvrages et qui menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage.

2) Si les bâtiments et les constructions sont destinées, dans l'intention des parties, à durer moins de dix ans, la garantie ne couvre que le délai le plus court. Dans tous les cas, ce délai part de la date de la réception de l'ouvrage.

3) Cet article ne s'applique pas aux recours que l'entrepreneur pourrait exercer contre les sous-traitants

Article 711 - 1) The architect and contractor are jointly and severally responsible for a period of ten years for the total or partial demolition of constructions or other permanent works erected by them, even if such destruction is due to a defect in the ground itself, and even if the master authorized the erection of the defective construction. This warranty extends to defects in constructions and erections which endanger the solidity and security of the works.

2) If the constructions were intended by the parties to last for less than ten years, the warranty shall apply for the shorter period. In all cases, this period runs from the date of delivery of the works.

3) This article does not apply to the rights of action which a contractor may have against his sub-contractors.

المادة 712 - 1) إذا اقتصر عمل المهندس على وضع تصميم البناء أو الإنشاء أو جانب منه، كان مسئولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم الذي وضعه دون العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ.

2) وإذا عهد رب العمل إلى المهندس بالإشراف على التنفيذ، أو على جانب منه كان مسئولاً أيضاً عن العيوب التي ترجع إلى طريقة التنفيذ الذي عهد إليه بالإشراف عليه.

Article 712 – 1) L'architecte qui s'occupe uniquement d'établir les plans de l'ouvrage ou une partie des plans ne répond que des vices provenant de ses plans, et non pas des vices résultant de la manière d'exécuter.

2) Si l'auteur de la commande charge l'entrepreneur de superviser l'exécution ou une partie de l'exécution, il répond aussi des vices qui résultent de la manière d'exécuter ce dont il a la charge de supervision.

Article 712 – 1) An architect who only undertakes to prepare the plans or part of it is responsible only for defects resulting from his plans, but not for the defects which were due to the method of the executing.

2) If the master entrust him entrusted with the supervision of the execution or part of it, he is also responsible for the defects which were due to the method of the executing of what he is charged to supervise.

المادة 713 - 1) لا يكون المقاول مسؤولاً إلا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون العيوب التي تأتي من الخطأ في وضع التصميم ما لم تكن هذه العيوب مما لا يخفى عليه حسب أصول الصناعة.  
2) ومع ذلك يكون المقاول مسؤولاً عن العيوب التي ترجع إلى التصميم، إذا كان المهندس الذي وضع التصميم تابعاً له.

Article 713 – 1) L'entrepreneur n'est responsable que des vices résultant de l'exécution, et non pas des vices provenant de l'erreur dans l'établissement des plans, à moins que ces défauts ne lui soient visibles d'après les règles de la profession.

2) Toutefois, l'entrepreneur est responsable des défauts des plans si l'architecte qui a établi ces plans dépend de lui.

Article 713 – 1) The contractor shall not be responsible except of the defects which occur in the execution but not for the defects which resulted from a fault in preparation of the designs, unless these defects are visible according to the rules of the profession.

2) The contractor is responsible for the defects in design if the architect who put this design is under his control.

المادة 714 - تسقط دعوى الضمان المتقدمة بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حصول التهم أو انكشاف العيب.

Article 714 - Les précédentes actions en garantie se prescrivent par trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage.

Article 714 - Actions on the warranties above referred to are prescribed after three years from the date of the destruction of the works or the discovery of the defect.

المادة 715 - كل شرط يقصد به إعفاء المهندس أو المقاول من الضمان أو الحد منه يكون باطلاً.

Article 715 - Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur.

Article 715 - Any clause tending to exclude or restrict the warranty of the architect and the contractor is void.

## Bibliographie

Nous donnons ici une bibliographie succincte concernant le contrat d'entreprise, notamment en droit égyptien. Pour les codes des pays arabes cités, voir les notes des annexes.

'Abd-al-Jawwad, Tawfiq Ahmad: *Dalil al-muhandis*, Maktabat al-anglo al-masriyyah, le Caire, 1981.

'Abd-al-Tawwab, Mu'awwad: *Al-marja' fil-ta'liq 'ala nusus al-qanun al-madani*, Mansha'at al-ma'arif, Alexandrie, 1998, vol. III.

Abu-al-Wafa, Ahmad: *Al-ta'liq 'ala nusus qanun al-ithbat*, Mansha'at al-ma'arif, Alexandrie, 3ème édition, 1987.

Abu-Qarrayn, Ahmad 'Abd-al-'Al: *Al-mas'uliyah al-'aqdiyyah lil-muqawil wal-muhandis al-mi'mari*, Dar al-thaqafah al-jami'iyyah, Alexandrie, 2001.

'Adrawi, 'Abd-al-Ali: *Su'ubat al-muqawalat bayn an-nadhariyyah wal-tatbiq*, Matba'at al-shabab, Rabat, 1998.

Ahmad, Ibrahim Sayyid: *Mas'uliyat al-muhandis wal-muqawil 'an 'uyub al-bina' fiqhan wa qada'an*, Al-Maktab al-jami'i al-hadith, Alexandrie, 2003.

Al-Bakri, Muhammad Azmi: *Al-tajrif wat-tabwir wal-bina' fil-ard al-zira'iyyah*, Dar al-thaqafah, le Caire, 1987.

Al-Barudi, Ali: *Mabadi' al-qanun al-bahri*, Mansha'at al-ma'arif, Alexandrie, 1975.

Al-Duri, Muhammad Jabir: *Mas'uliyat al-muqawil wal-muhandis fi muqawalat al-bina' wal-munsha'at al-thabitah ba'd injaz al-'amal wa-taslimih*, Imprimerie 'Astar, Bagdad, 1985.

Al-Habashi, Mustafa: *Al-tawazun fi 'uqud al-insha'at al-duwaliyyah, dirasah muqaranah*, Dar al-kutub al-qanuniyyah, Al-Mahallah al-kubra, 2008.

*Al-mudhakkirah al-idahiyyah li-qanun al-mu'amalat al-madaniyyah*, Wazarat al-'adl, Abu-Dhabi, 1987.

'Ali, 'Amru Taha Badawi Muhammad: *Al-iltizam bil-daman fi 'uqud al-bina' wal-tashyid*, Dar al-nahdah al-'arabiyyah, le Caire, 2006.

*Al-mudhakkirat al-idahiyyah lil-qanun al-madani al-urduni*, 2 volumes, Naqabat al-muhamin, Amman, 1976.

Al-Mu'min, Ahmad Sa'id: *Iltizamat sahib al-'amal wa-inqida' al-muqawalat*, Jam'iyyat ummal al-matabi' al-ta'awuniyyah, Amman, 1989.

Al-Munji, Muhammad: *Jara'im al-mabani*, Mansha'at al-ma'arif, Alexandrie, 1986.

Al-Mustarihi, 'Abd-al-Rahman 'Ali: *Tadamun al-muhandis wal-muqawil fi muqawalat al-abniyah*, Al-Ma'had al-qada'i al-urduni, Amman, 1994.

*Al-qanun al-madani, majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah*, volume 5, Majlis al-wuzara', Koweit, 1981.

Al-Sanhoury, Abd-al-Razzaq Ahmad: *Al-wasit fi sharh al-qanun al-madani*, Mansha'at al-ma'arif, Alexandrie, 2004, vol. I, IV, VII t. 1, et IX.

Al-Shahhawi, Qadri 'Abd-al-Fattah: *Ahkam 'aqd al-muqawalah, manatuha, dawa-bituha, uturuha fil-tashri' al-masri, al-'arabi, al-ajnabi*, Dar al-nahdah al-arabiyyah, le Caire, 2006.

Al-Shawarbi, Abd-al-Hamid: *Al-ta'liq al-mawdu'i 'ala al-qanun al-madani*, Man-sha'at al-ma'arif, Alexandrie, 2001, vol. IV.

Anbar, Muhammad Abd-al-Rahim: *Al-wajiz fi 'aqd al-muqawalah wal-tawkilat al-tijariyyah*, 3ème édition, s. éd., [le Caire], 1988.

Bahjat, Ahmad 'Abd-al-Tawwab Muhammad: *Al-iltizam bil-nasihah fi nitaq al-tashyid*, Dar al-nahdah al-'arabiyyah, le Caire, 1997.

Code civil indigène, dans: *Codes égyptiens et lois usuelles en vigueur en Égypte*, 51ème édition, le Caire, 1939, p. 75 et sv.

Code civil mixte, dans: *Codes égyptiens et lois usuelles en vigueur en Égypte*, 51ème édition, le Caire, 1939, p. 7 et sv.

Fadli, Ja'far: *Al-wajiz fi al-'uqud al-madaniyyah, al-bay', al-ijar, al-muqawalah*, Dar al-thaqafah, Amman, 1997.

Faraj, Tawfiq Hasan: *'Aqd al-bay' wal-muqawalah*, Mu'assasat al-thaqafah al-jami'iyyah, Alexandrie, 1979.

Gasche, Robert: *Le statut juridictionnel des étrangers en Égypte*, Don Bosco, Alexandrie, 1949.

Hammad, Ra'fat Muhammad Ahmad: *Al-Mas'uliyyah al-madaniyyah li-muqawil al-bina' min al-batin fil-qanun al-madani, dirasah muqaranah*, Dar al-nahdah al-arabiyyah, le Caire, 1997.

Harjah, Mustafa Majdi: *Qanun al-ithbat fi al-mawad al-madaniyyah wal-tijariyyah*, Dar al-matbu'at al-jami'iyyah, Alexandrie, 1994.

Jarhi, Mustafa 'Abd-al-Sayyid: *'Aqd muqawalah min al-batin*, Dar al-nahdah al-arabiyyah, le Caire, 1988.

Jayyid, Shukri Habib: *Al-ta'aqud wal-shira': bahth 'ilmi wa 'amali 'an a'mal al-ta'aqud wal-shira' 'an 'uqud al-tawridat wal-ashghal al-'ammah wal-muqawalat wal-iltizam*, Dar al-kitab al-arabi, le Caire, 1980.

Khalaf, Dawud Shahadah: *Al-mutalabat wal-khilafat fi 'uqud al-muqawalat*, Dar al-ashghal al-ammah, Amman, 1989.

Khallusi, Muhammad Majid: *Al-'uqud al-handasiyyah al-mahaliyyah wal-duwaliyyah*, Dar al-kutub al-qanuniyyah, Al-Mahallah al-kubra, 2008.

Lafruji, Muhammad: *Su'ubat al-muqāwalah*, Dar Qurtubah, Casablanca, 2000.

*Majmu'at al-a'mal al-tahdiriyyah, al-qanun al-madani*, 7 vol., Wazarat al-'adl, Matba'at dar al-kitab al-'arabi, le Caire, sans date.

Mansur, Muhammad Husayn: *Al-mas'uliyyah al-mi'mariyyah*, Dar al-jami'ah al-jadidah lil-nashr, Alexandrie, 2003.

*Mashru' tanqih al-qanun al-madani*, 4 volumes, Al-matab'ah al-amiriyyah, le Caire, 1943.

Mujabjib, Na'im: *'Uqud muqawalat al-bina' wal-ashghal*, 3ème édition, sans lieu et sans éditeur, 2001.

Murqus, Sulayman: *Al-wafi fi sharh al-danun al-madani*, vol. 2, Dar al-kutub al-qanuniyyah, Al-mahallah al-kubra, 4<sup>e</sup> édition, 1987.



- Mustarihi, 'Abd-al-Rahman 'Ali: *Tadamun al-muhandis wal-muqawil fi muqawalat al-abniyah*, Al-Ma'had al-qada'i al-urduni, Amman, 1994.
- Qashqush, Huda Hamid: *Al-mas'uliyah al-jina'iyah lil-muhindis wal-muqawil 'an 'adam mura'at al-usul al-fanniyyah fi al-bina': dirasah muqaranah*, Dar al-nahdah al-arabiyyah, le Caire, 1994
- Qirrah, Fatihah: *Ahkam 'aqd al-muqawalah*, Mansha'at al-ma'arif, Alexandrie, 1987.
- Sarhan, Adnan Ibrahim: *Sharh al-qanun al-madani: al-'uqud al-musammah*, Amman, Dar al-thaqafah, Amman, 1996.
- Sarrawi, Taysir Nur-al-Din: *'Aqd al-muqawalah min al-batin*, Al-Ma'had al-qada'i al-urduni, Amman, 1994.
- Sarukh, Malika: *Al-nidham al-qanuni lil-muqawalat al-'umumiyyah, al-wataniyyah wal-dawliyyah: dirasah muqaranah*, Matba'at al-najah al-jadidah, Casablanca, 1991.
- Shanab, Muhammad Labib: *Sharh ahkam 'aqd al-muqawalah*, Dar al-nandah al-'arabiyyah, le Caire, 1962.
- Surur, Muhammad Shukri: *Mas'uliyat muhandisi wa-muqawili al-bina' wal-munsha'at al-thabitah al-ukhrah*, Dar al-fikr al-'arabi, le Caire, 1985.
- Wazzan, Kamal: *Ahkam al-naqd fi al-mabani wa-taqsim al-aradi wa-naz' al-mulkiyyah*. Impr. Dar al-huda, [le Caire], 1980.
- Yaqut, Muhammad Naji: *Mas'uliyat al-mi'mariyyin ba'd itmam al-a'mal wa-taslimiha maqbulah min rab al-'amal*, Mansha'at ail-ma'arif, Alexandrie, [1984].
- Yasin, 'Abd-al-Razzak Husayn: *Al-mas'uliyah al-khassah bil-muhandis al-mi'mari wa-muqawil al-bina'*, polycopié, thèse de doctorat, Faculté de droit, Université d'Assiout, 1987.
- Zahrah, Muhammad Al-Mursi: *Bay' al-mabani taht al-insha'*, Wahbah, le Caire, 1987.

## Table des matières

Sommaire.....	3
Observations générales.....	5
Introduction .....	7
Chapitre 1. Le contrat d'entreprise et les autres contrats .....	9
1. Définition du contrat d'entreprise .....	9
2. Éléments constitutifs du contrat d'entreprise .....	10
2. 1. Contrat consensuel ( <i>rida'i</i> ) .....	10
2. 2. Contrat synallagmatique ( <i>mu'awadah</i> ).....	10
2. 3. Indépendance de l'entrepreneur .....	10
2. 4. Contrat portant sur du travail matériel.....	11
3. Distinction avec d'autres contrats .....	11
3.1. Contrat d'entreprise - contrat de vente.....	12
3.1.1. Cas où la confusion est possible .....	12
3.1.1.1. Qualification du contrat en fonction du critère économique .....	12
3.1.1.2. Le contrat est mixte .....	13
3.1.1.3. Il est toujours contrat d'entreprise.....	13
3.1.2. Portée juridique de la distinction .....	14
3.2. Contrat d'entreprise - contrat de mandat.....	15
3.2.1. Cas où la confusion est possible .....	15
3.2.1.1. Contrat avec un médecin .....	15
3.2.1.2. Contrat avec un avocat .....	16
3.2.1.3. Contrat d'architecte.....	16
3.2.2. Portée juridique de la distinction .....	17
3.3. Contrat d'entreprise - contrat de travail .....	19
3.3.1. Cas où la confusion est possible .....	19
3.3.2. Portée juridique de la distinction .....	21
3.4. Contrat d'entreprise - contrat de bail .....	21
3.5. Contrat d'entreprise - contrat de dépôt.....	22
3.6. Contrat d'entreprise - contrat de société .....	23
3.7. Contrat d'entreprise - marché de travaux publics .....	23
Chapitre 2. Conclusion du contrat d'entreprise.....	25
1. Le consentement.....	25
1.1. Deux volontés concordantes.....	25
1.1.1. Concordance entre l'offre et l'acceptation.....	25
1.1.2. Le plan, le devis et le cahier des charges.....	26
1.1.3. Le concours .....	27
1.1.4. La preuve du contrat d'entreprise .....	27
1.1.5. Caractère civil et caractère commercial du contrat d'entreprise .....	29
1. 2. Conditions de validité du consentement.....	31
1. 2.1. La capacité de conclure un contrat d'entreprise.....	31
1. 2.1.1. Capacité de l'auteur de la commande.....	31
1. 2.1.2. Capacité de l'entrepreneur .....	31

1. 2.1.3. Capacité de contracter avec l'État ou les institutions étatiques .....	32
1. 2.2. Absence de vice de volonté .....	33
1. 2.2.1. L'erreur dans la personne de l'entrepreneur .....	33
1. 2.2.2. Les erreurs de calcul .....	33
2. Le consentement sur l'objet de l'obligation des deux parties .....	33
2.1. Le consentement sur l'objet de l'obligation de l'entrepreneur .....	34
2.1.1. Objet possible .....	34
2.1.2. Objet déterminé ou déterminable .....	34
2.2. Le consentement sur la rémunération .....	35
2.2.1. Présomption de la rémunération .....	35
2.2.2. Détermination de la rémunération .....	36
2.2.2.1. Détermination par les parties .....	37
2.2.2.2. Détermination par la loi .....	38
3. La cause licite de l'obligation .....	39
Chapitre 3. Obligation de l'entrepreneur .....	41
1. Exécuter le travail .....	41
1.1. Obligation de faire et obligation de résultat .....	41
1.2. Fournir la matière .....	42
1.2.1. Cas où l'entrepreneur fournit la matière .....	42
1.2.2. Cas où l'auteur de la commande fournit la matière .....	44
1.3. Fournir les outils et les ouvriers .....	45
1.4. Responsabilité de l'entrepreneur de ses fautes et de celles de ses employés .....	46
1.5. Exécuter à temps .....	47
1.6. Sanction de la non exécution du travail .....	47
1.6.1. Application des règles générales .....	47
1.6.2. Inexécution défectueuse ou contraire à la convention .....	49
1.6.3. Retard dans l'exécution du contrat .....	50
1.7. Responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur pendant l'exécution du contrat .....	52
1.7.1. Surveillance et garde du bâtiment et des engins .....	52
1.7.2. Nature de la responsabilité invoquée par la victime .....	53
1.7.2.1. Responsabilité du gardien du bâtiment et responsabilité du gardien des engins .....	53
1.7.2.2. Responsabilité du fait personnel .....	53
1.7.3. Un tiers, victime d'un dommage .....	54
1.7.3.1. Un passant, victime d'un dommage .....	54
1.7.3.2. Un voisin, victime d'un dommage .....	54
1.7.4. Une partie au contrat, victime d'un dommage .....	55
2. Livrer le travail .....	57
2.1. Obligation de livrer .....	57
2.1.1. Objet de la livraison .....	57
2.1.2. Modalités de la livraison .....	57
2.1.3. Moment de la livraison .....	57
2.1.4. Lieu de la livraison .....	58

2.1.5. Droit de rétention.....	58
2.2. Sanction de la non livraison .....	59
2.2.2. Obliger l'entrepreneur à livrer .....	59
2.2.1. Résiliation du contrat.....	60
2.3. Cas de la perte de l'ouvrage avant sa livraison .....	61
3. Garantir le travail.....	62
3.1. Garantie de la malfaçon en général .....	63
3.2. Garantie spéciale de l'architecte et l'entrepreneur pour les défauts de construction .....	65
3.2.1. Les deux parties concernées par la garantie .....	65
3.2.1.1. Les parties liées par un contrat portant sur des constructions immobilières.....	65
3.2.1.2. Le débiteur de la garantie .....	66
3.2.1.3. Le créancier de la garantie.....	67
3.2.2. Cause de la garantie.....	68
3.2.2.1. Garantie due à cause de la construction.....	68
3.2.2.2. Garantie due à cause du plan .....	70
3.2.3. Durée de la garantie.....	70
3.3. Caractéristiques de la garantie.....	72
3.3.1. Objet de l'action en garantie .....	72
3.3.2. Prescription de l'action en garantie.....	73
3.4. Exclusion de la garantie .....	73
3.4.1. L'action en garantie est basée sur la responsabilité contractuelle; responsabilité envers un tiers.....	73
3.4.2. Facteurs d'exclusion de la garantie .....	74
3.4.2.1. La force majeure.....	74
3.4.2.2. Faute de l'auteur de la commande .....	76
3.4.3. L'accord préalable des parties n'exclut pas la garantie, mais peut la renforcer.....	77
Chapitre 4. Obligation de l'auteur de la commande.....	79
1. Obligation de donner à l'entrepreneur la possibilité de faire le travail.....	79
1.1. L'auteur de la commande doit faire ce qu'il peut pour que l'entrepreneur fasse le travail .....	79
1.2. Sanction de l'obligation .....	79
2. Obligation de prendre livraison .....	81
2.1. Prendre livraison de l'ouvrage et l'accepter .....	82
2.2. Conditions de la réception et de l'acceptation .....	82
2.3. Le moment, le lieu de la réception et sa modalité .....	83
2.4. Conséquences de la réception et de l'acceptation .....	84
2.5. Sanction de la non réception.....	85
3. Obligation de payer la rémunération .....	86
3.1. La rémunération à payer .....	86
3.1.1. Critères pour la fixation de la rémunération .....	87
3.1.2. Suites de la rémunération .....	88

3.1.3. Non-modification de la rémunération convenue .....	89
3.1.4. Cas où la modification de la rémunération est possible .....	89
3.1.4.1. Contrat conclu sur la base d'un devis .....	89
3.1.4.1.1. Le contrat doit être conclu sur la base d'un devis .....	90
3.1.4.1.2. L'augmentation sensible des travaux prévus par le devis .....	90
3.1.4.1.3. Aviser immédiatement l'auteur de la commande de l'augmentation .....	90
3.1.4.2. Contrat conclu à un prix forfaitaire d'après un plan convenu .....	92
3.1.4.2.1. Le contrat est conclu à un prix forfaitaire.....	92
3.1.4.2.2. Le contrat est conclu d'après un plan convenu .....	92
3.1.4.2.3. Le contrat est conclu entre l'auteur de la commande principal et l'entrepreneur.....	92
3.1.4.2.4. Les modifications ou additions au plan dues à une faute de l'auteur de la commande ou autorisées par lui et leur prix convenu avec l'entrepreneur.....	93
3.1.4.2.5. Effondrement de l'équilibre économique entre les obligations respectives de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur .....	93
3.1.4.3. Salaire de l'architecte.....	96
3.2. Les deux parties de la rémunération.....	97
3.2.1. Le débiteur de la rémunération.....	97
3.2.2. Le créancier de la rémunération .....	98
3.3. Moment de la rémunération.....	99
3.4. Lieu de la rémunération.....	101
3.5. Garantie de la rémunération .....	101
Chapitre 5. Sous-traitance .....	105
1. La cession du contrat d'entreprise .....	105
1.1. La cession des honoraires de la part de l'entrepreneur .....	105
1.2. La cession de tous les droits et obligations de la part de l'entrepreneur .....	106
1.3. La cession du contrat d'entreprise de la part de l'auteur de la commande.....	106
2. La sous-traitance.....	106
2.1. Limites de la sous-traitance .....	106
2.2. Les relations entre l'entrepreneur primitif et le sous-traitant .....	107
2.3. Les relations entre l'entrepreneur primitif et l'auteur de la commande primitif .....	108
2.4. Les relations entre l'auteur de la commande primitif et le sous-traitant ..	109
2.5. Exception prévue en faveur du salaire du sous-traitant, de ses ouvriers et des ouvriers de l'entrepreneur.....	109
Chapitre 6. Extinction du contrat d'entreprise .....	113
1. Extinction du contrat d'entreprise par son exécution.....	113
2. Extinction du contrat pour cause d'impossibilité.....	113
3. Extinction du contrat pour cause de résiliation .....	115
4. Extinction du contrat par consentement mutuel .....	115
5. Extinction par dénonciation du contrat par l'auteur de la commande.....	115

5.1. Une exception à la règle générale.....	115
5.2. Conditions de la dénonciation .....	116
5.3. Modalités de la dénonciation.....	117
5.4. Conséquences de la dénonciation.....	118
6. L'extinction avec la mort de l'auteur de la commande et de l'entrepreneur .....	119
6.1. Mort de l'auteur de la commande .....	119
6.2. Mort de l'entrepreneur ou son incapacité d'exécuter le contrat .....	120
6.2.1. Cas où les aptitudes personnelles de l'entrepreneur ont été prises en considération .....	120
6.2.2. Cas où les aptitudes personnelles de l'entrepreneur n'ont pas été prises en considération .....	121
Annexes Dispositions des principaux codes arabes.....	123
Code civil ottoman 1869-1876 .....	124
Code des obligations et des contrats de Tunisie de 1906 .....	127
Code des obligations et des contrats du Maroc de 1913.....	136
Code des obligations et des contrats du Liban de 1932.....	145
Code civil d'Égypte de 1949.....	154
Code civil de Syrie de 1949 .....	164
Code civil d'Irak de 1953.....	173
Code civil de Libye de 1954.....	187
Code civil de Somalie de 1973 .....	197
Code civil d'Algérie de 1975 .....	209
Code civil de Jordanie de 1977 .....	218
Code civil du Koweït de 1980 .....	227
Code civil du Soudan de 1984.....	241
Code civil des Émirats arabes unis de 1985 .....	250
Code des obligations et des contrats de Mauritanie de 1989.....	259
Document du Koweït relatif à l'ordonnance (loi) civile unifiée du Conseil de coopération pour les États arabes du Golfe de 1997 .....	264
Code civil du Bahreïn de 2001 .....	273
Code civil du Yémen de 2002 .....	288
Code civil du Qatar de 2004.....	296
Bibliographie .....	311
Table des matières .....	314